

# Årsredovisning

för

## Järvsö Fastighetskonsult AB

556860-3095

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Pär Berglin, Styrelseledamot  
2023-07-06

Styrelsen för Järvö Fastighetskonsult AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver konsultverksamhet med fastighetsförmedling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Berglin Holding AB, org nr 559013-0257, med säte i Ljusdals kommun.

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 052       | 6 338       | 4 074       | 3 044       |
| Resultat efter finansiella poster | 223         | 1 349       | 806         | 13          |
| Soliditet (%)                     | 39,6        | 62,0        | 69,4        | 63,3        |

Bolaget nettoomsättning utgörs huvudsakligen av provisionsintäkter från utförda mäklaruppdrag. Dessa intäkter kan variera mellan åren beroende på vilka objekt som bolaget anlitas att sälja.

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 1 958 573                      | 457 907                   | <b>2 466 480</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                   |
| Utdelning  |                           | -1 000 000                     |                           | <b>-1 000 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | 457 907                        | -457 907                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 59 235                    | <b>59 235</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>1 416 480</b>               | <b>59 235</b>             | <b>1 525 715</b>  |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 1 416 480        |
| årets vinst            | 59 235           |
|                        | <b>1 475 715</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 475 715        |
|                        | <b>1 475 715</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 5 051 771                         | 6 338 486                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 26 012                            | 50 400                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |            | <b>5 077 783</b>                  | <b>6 388 886</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -2 079 889                        | -2 333 683                        |
| Personalkostnader   | 2          | -2 766 100                        | -2 658 647                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                   |            | -11 634                           | -11 634                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-4 857 623</b>                 | <b>-5 003 964</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>220 160</b>                    | <b>1 384 922</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                    |            | 2 331                             | 0                                 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar<br>och kortfristiga placeringar |            | 56                                | 316                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |            | 0                                 | -36 257                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>2 387</b>                      | <b>-35 941</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>222 547</b>                    | <b>1 348 981</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -146 000                          | -765 500                          |
| Förändringar av överavskrivningar   |            | 3 415                             | 2 684                             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-142 585</b>                   | <b>-762 816</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>79 962</b>                     | <b>586 165</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -20 727                           | -128 257                          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>59 235</b>                     | <b>457 908</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 13 779            | 18 899            |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet       | 4          | 106 080           | 112 594           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>119 859</b>    | <b>131 493</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5          | 0                 | 41 325            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 6          | 372               | 316               |
| Andra långfristiga fordringar                  | 7          | 180 000           | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>180 372</b>    | <b>41 641</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>300 231</b>    | <b>173 134</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 74 886            | 88 765            |
| Övriga fordringar                              |            | 127 611           | 35 905            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 427 474           | 300 377           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>629 971</b>    | <b>425 047</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och Bank                                 |            | 2 950 058         | 3 377 360         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 950 058</b>  | <b>3 377 360</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>3 580 029</b>  | <b>3 802 407</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>3 880 260</b>  | <b>3 975 541</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 416 480         | 1 958 572         |
| Årets resultat                               |            | 59 235            | 457 908           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 475 715</b>  | <b>2 416 480</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 525 715</b>  | <b>2 466 480</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 9 800             | 13 215            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>9 800</b>      | <b>13 215</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 553 130           | 602 200           |
| Leverantörsskulder                           |            | 102 012           | 219 638           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 899 175           | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 196 405           | 232 766           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 594 023           | 441 242           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 344 745</b>  | <b>1 495 846</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 880 260</b>  | <b>3 975 541</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|  |       |
|--|-------|
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år  |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4    | 4    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 600         | 25 600        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 600</b>  | <b>25 600</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 701         | -1 581        |
| Årets avskrivningar                             | -5 120         | -5 120        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 821</b> | <b>-6 701</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>13 779</b>  | <b>18 899</b> |

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 130 280        | 130 280        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>130 280</b> | <b>130 280</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -17 686        | -11 172        |
| Årets avskrivningar                             | -6 514         | -6 514         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-24 200</b> | <b>-17 686</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>106 080</b> | <b>112 594</b> |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 41 325            | 787 325           |
| Tillkommande fordringar                         | 0                 | 25 000            |
| Avgående fordringar                             | -41 325           | -771 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>41 325</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>41 325</b>     |

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 000            | 10 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 000</b>     | <b>10 000</b>     |
| Ingående nedskrivningar                         | -9 684            | -10 000           |
| Återförda nedskrivningar                        | 56                | 316               |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-9 628</b>     | <b>-9 684</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>372</b>        | <b>316</b>        |

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Tillkommande fordringar                         | 180 000           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>180 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>180 000</b>    | <b>0</b>          |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Järvsö 2023-06-30

*Pär Berglin*  
Pär Berglin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sara Persson*  
Sara Persson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järvsö Fastighetskonsult AB, org.nr 556860-3095

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järvsö Fastighetskonsult AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järvsö Fastighetskonsult ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Järvsö Fastighetskonsult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Järvsö Fastighetskonsult AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Järvsö Fastighetskonsult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

den 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sara Persson  
Sara Persson  
Auktoriserad revisor