

# Årsredovisning

för

## S-O Elmelind Affärsutveckling AB

556346-1952

Räkenskapsåret

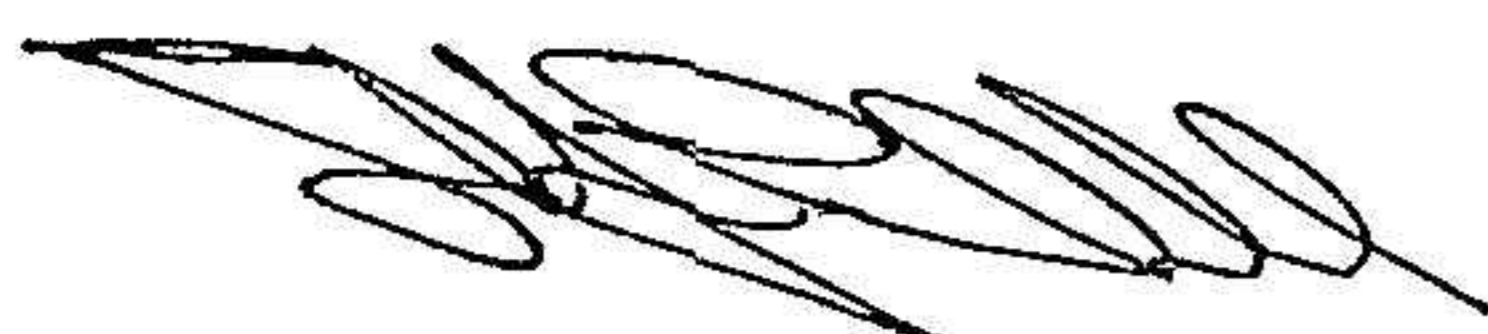
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i S-O Elmelind Affärsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Söderhamn den 22 maj 2024



Stig-Olof Elmelind

Styrelsen för S-O Elmelind Affärsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 affärsutveckling, delvis som konsultverksamhet men huvudsakligen gentemot egna företagsförvärv samt äger och förvaltar en industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 355	728	708	706
Resultat efter finansiella poster	1 312	408	405	484
Soliditet (%)	47,0	44,5	44,6	46,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 500 000	0	1 930 699	336 914	<b>5 767 613</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			336 914	-336 914	<b>0</b>
Utdelning			-500 000		<b>-500 000</b>
Årets resultat				950 331	<b>950 331</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 500 000</b>	<b>0</b>	<b>1 767 613</b>	<b>950 331</b>	<b>6 217 944</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 767 614
årets vinst	950 331
	<b>2 717 945</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	2 117 945
	<b>2 717 945</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 354 684

727 512

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 354 684**

**727 512**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-138 412

-47 249

Personalkostnader

2

61 924

-20 448

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-76 253

-47 061

**Summa rörelsekostnader**

**-152 741**

**-114 758**

**Rörelseresultat**

**1 201 943**

**612 754**

### Finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är  
anläggningstillgångar

233 408

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 665

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-127 830

-205 128

**Summa finansiella poster**

**110 243**

**-205 128**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 312 186**

**407 626**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-162 903

-17 795

Förändring av överavskrivningar

-7 269

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-170 172**

**-17 795**

**Resultat före skatt**

**1 142 014**

**389 831**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-191 683

-52 917

**Årets resultat**

**950 331**

**336 914**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 368 035	4 404 920
Inventarier, verktyg och installationer	4	158 296	57 664
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 526 331</b>	<b>4 462 584</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	7 962 683	7 962 683
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 962 683</b>	<b>7 962 683</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 489 014</b>	<b>12 425 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 000	15 000
Övriga kortfristiga fordringar		206	22 275
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 206</b>	<b>37 275</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		1 495 247	1 098 404
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 495 247</b>	<b>1 098 404</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		720 779	644 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>720 779</b>	<b>644 584</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 231 232</b>	<b>1 780 263</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 720 246</b>	<b>14 205 530</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 500 000

3 500 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 500 000**

**3 500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 767 614

1 930 699

Årets resultat

950 331

336 914

**Summa fritt eget kapital**

**2 717 945**

**2 267 613**

**Summa eget kapital**

**6 217 945**

**5 767 613**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

859 629

696 726

Akkumulerade överavskrivningar

7 269

0

**Summa obeskattade reserver**

**866 898**

**696 726**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

706 844

699 881

**Summa avsättningar**

**706 844**

**699 881**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000 000

3 000 000

Övriga långfristiga skulder

493 596

1 714 774

**Summa långfristiga skulder**

**3 493 596**

**4 714 774**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 220 000

2 220 000

Aktuella skatteskulder

86 699

0

Övriga kortfristiga skulder

80 940

53 214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 324

53 322

**Summa kortfristiga skulder**

**3 434 963**

**2 326 536**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 720 246**

**14 205 530**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bolagets årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Hysesintäkter redovisas i den period till vilket de härrör.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	
Stommar	200 år
Fasader	100 år
Tak och installationer	50 år
Inre ytskikt	25 år
Övrigt	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### **Finansiella instrument**

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 904 760	1 904 760
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 904 760</b>	<b>1 904 760</b>
Ingående avskrivningar	-364 552	-347 146
Årets avskrivningar	-17 406	-17 406
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-381 958</b>	<b>-364 552</b>
Ingående uppskrivningar	3 100 459	3 100 459
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 100 459</b>	<b>3 100 459</b>
Ingående nedskrivningar	-235 747	-216 268
Årets nedskrivningar	-19 479	-19 479
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-255 226</b>	<b>-235 747</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 368 035</b>	<b>4 404 920</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	651 449	583 609
Inköp	140 000	67 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>791 449</b>	<b>651 449</b>
Ingående avskrivningar	-593 785	-583 609
Årets avskrivningar	-39 368	-10 176
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-633 153</b>	<b>-593 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158 296</b>	<b>57 664</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 962 683	7 962 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 962 683</b>	<b>7 962 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 962 683</b>	<b>7 962 683</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Borgensåtagande gentemot koncernföretag	7 896 000	13 093 080
	<b>7 896 000</b>	<b>13 093 080</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
Övriga långfristiga skulder	493 596	1 714 774
	<b>3 493 596</b>	<b>4 714 774</b>

Söderhamn den 26 april 2024



Stig-Olof Elmelind

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2024

Qrev AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guy Pernersten', with a stylized flourish at the end.

Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S-O Elmelind Affärsutveckling AB  
Org.nr. 5563461952

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S-O Elmelind Affärsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S-O Elmelind Affärsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 S-O Elmelind Affärsutveckling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 och verkställande direktörens förvaltning för S-O Elmelind Affärsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till S-O Elmelind Affärsutveckling AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

Söderhamn den 22 maj 2024

Qrev AB



Guy Pernersten  
Auktoriserad revisor