

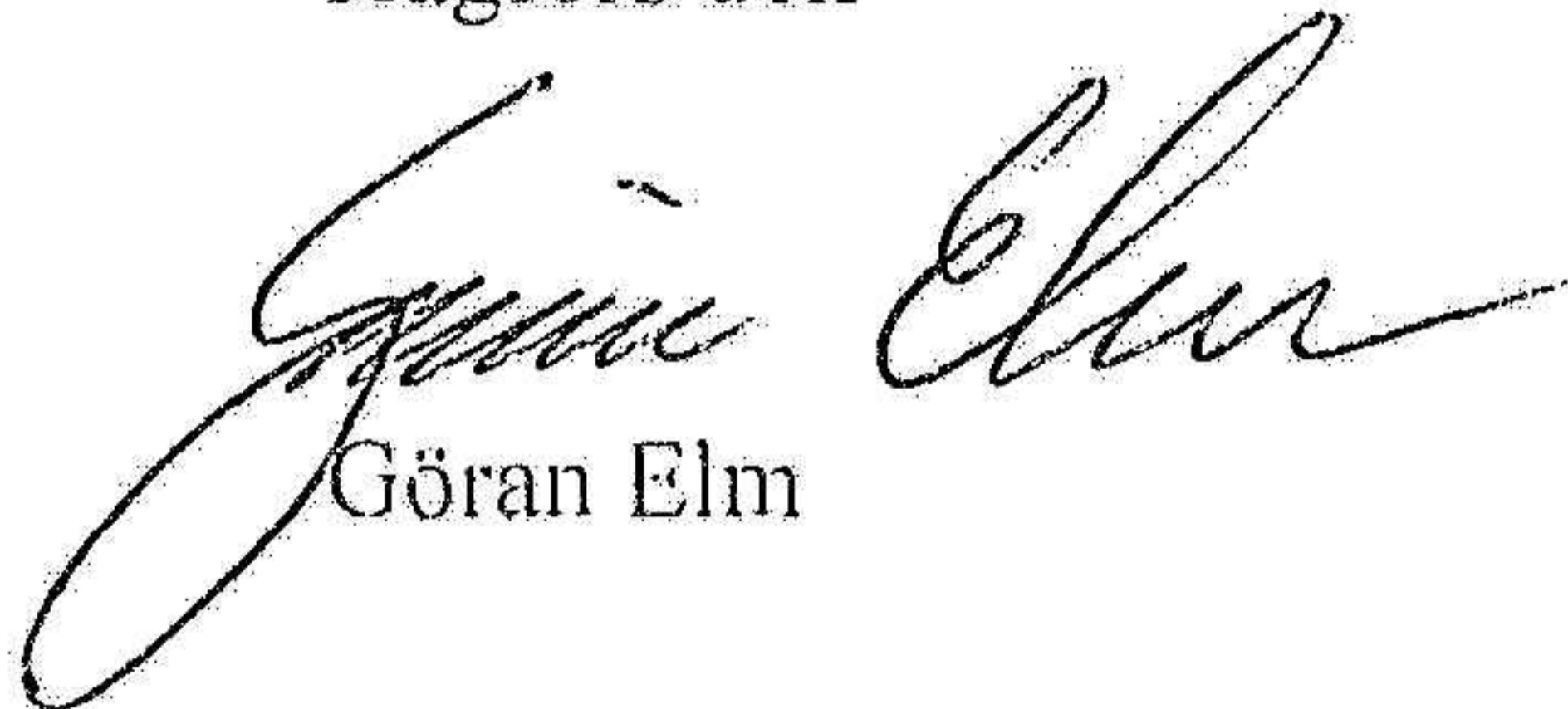
**ELMS FASTIGHETER HOLDING AB**  
**Orgnr 559136-8922**

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande handling framlades vid årsstämma den 30 oktober 2023, vari häri intagen resultaträkning och balansräkning fastställdes. Resultatdisposition beslöts i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Hagfors den *31 oktober 2023*

  
Göran Elm

# Årsredovisning

för

## Elms Fastigheter Holding AB

559136-8922

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Elms Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30.

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*

Elms Fastigheter Holding AB bedriver genom sina dotterbolag fastighetsförvaltning i Värmland.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Elms Holding AB, org.nr 559118-3248, där koncernredovisning upprättas. Samtliga företag har säte i Hagfors.

Företaget har sitt säte i Hagfors.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den pågående konflikten i Ukraina har väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Styrelsen och ledningen följer noggrant den utveckling som under räkenskapsåret gett ökade elpriser och marknadsräntor och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 148	3 335	-117	0
Soliditet (%)	94,8	90,5	82,6	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 065 742	4 204 202	28 319 944
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 204 202	-4 204 202	0
Årets resultat			3 502 049	3 502 049
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>28 269 944</b>	<b>3 502 049</b>	<b>31 821 993</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 269 944
årets vinst	3 502 049
	<b>31 771 993</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 100 000
i ny räkning överföres	29 671 993
	<b>31 771 993</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	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-328 571	-840 779
Personalkostnader	2	-23 876	-23 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-352 447</b>	<b>-864 709</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-352 447</b>	<b>-864 709</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 500 000	4 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 500 021</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 147 574</b>	<b>3 335 291</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		355 000	870 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>355 000</b>	<b>870 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 502 574</b>	<b>4 205 291</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-525	-1 089
<b>Årets resultat</b>		<b>3 502 049</b>	<b>4 204 202</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

30 159 119

30 159 119

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**30 159 119**

**30 159 119**

**Summa anläggningstillgångar**

**30 159 119**

**30 159 119**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 225 000

870 000

Övriga fordringar

11 336

9 888

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 771

20 049

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 259 107**

**899 937**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

155 760

232 877

**Summa kassa och bank**

**155 760**

**232 877**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 414 867**

**1 132 814**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 573 986**

**31 291 933**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

28 269 944

24 065 742

Årets resultat

3 502 049

4 204 202

**Summa fritt eget kapital**

**31 771 993**

**28 269 944**

**Summa eget kapital**

**31 821 993**

**28 319 944**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 750 000

2 970 000

Övriga skulder

1 993

1 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1

**Summa kortfristiga skulder**

**1 751 993**

**2 971 989**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 573 986**

**31 291 933**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	30 159 119	30 159 119
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 159 119</b>	<b>30 159 119</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 159 119</b>	<b>30 159 119</b>

2023111505928

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina och vidtar löpande åtgärder för att hantera förändringar som kan komma att påverka.

Hagfors den dag som framgår av elektronisk signatur

Göran Elm  
Ordförande

Kristina Elm

Olov Elm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signat i och på detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokument."

2023111505929

## KRISTINA ELM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19641008xxxx

IP: 185.57.xxx.xxx

2023-10-27 15:11:49 UTC



## GÖRAN ELM (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 19580403xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-10-30 12:11:43 UTC



## OLOV ELM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19640325xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-10-30 13:46:54 UTC



## Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-30 13:48:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Pennens validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.



Building a better  
world together

202311505931

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elms Fastigheter Holding AB, org.nr 559136-8922

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elms Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elms Fastigheter Holding AB:s finansiella ställning per den 30 april 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 Elms Fastigheter Holding 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023111505932

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Elms Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elms Fastigheter Holding AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen på detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo - för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokument."

2023111505933

**Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-30 13:48:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.