

Årsredovisning

för

Elms Fastighetsförvaltning 1 AB

559136-8898

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Elms Fastighetsförvaltning 1 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 Fastighetsförvaltning 1 AB bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Elms Fastigheter Holding AB, org.nr 559136-8922. Moderbolag för hela koncernen är Elms Holding AB, org.nr 559118-3248, där koncernredovisning upprättas. Samtliga bolag 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 076	1 870	1 708	0
Resultat efter finansiella poster	207	338	183	-6
Soliditet (%)	31,2	29,4	36,3	48,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 793 743	269 691	4 113 434
Disposition enligt beslut av årsstämman:		269 691	-269 691	0
Årets resultat			163 502	163 502
Belopp vid årets utgång	50 000	4 063 434	163 502	4 276 936

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 063 434
årets vinst	163 502
	4 226 936
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	3 726 936
	4 226 936

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 075 826	1 870 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 075 826	1 870 115
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 297 492	-1 094 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 836	-242 837
Summa rörelsekostnader		-1 540 328	-1 337 494
Rörelseresultat	2, 3	535 498	532 621
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 938	-194 365
Summa finansiella poster		-328 938	-194 365
Resultat efter finansiella poster		206 560	338 256
Resultat före skatt		206 560	338 256
Skatter			
Skatt på årets resultat		-43 058	-68 565
Årets resultat		163 502	269 691

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4.

10 986 706

11 164 152

Summa materiella anläggningstillgångar

10 986 706

11 164 152

Summa anläggningstillgångar

10 986 706

11 164 152

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 071

37 146

Fordringar hos koncernföretag

500 000

0

Övriga fordringar

16 057

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 660

6 300

Summa kortfristiga fordringar

561 788

43 446

Kassa och bank

Kassa och bank

2 176 802

2 769 194

Summa kassa och bank

2 176 802

2 769 194

Summa omsättningstillgångar

2 738 590

2 812 640

SUMMA TILLGÅNGAR

13 725 296

13 976 792

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

4 063 434

3 793 743

Årets resultat

163 502

269 691

Summa fritt eget kapital

4 226 936

4 063 434

Summa eget kapital

4 276 936

4 113 434

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

559 841

559 841

Summa långfristiga skulder

559 841

559 841

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 140 000

8 700 000

Leverantörsskulder

138 440

215 440

Skulder till koncernföretag

216 317

0

Skatteskulder

101 539

149 154

Övriga skulder

0

66 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

292 223

171 969

Summa kortfristiga skulder

8 888 519

9 303 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 725 296

13 976 792

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella kostnader. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnad.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-4%
-----------	------

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 obeskaftade 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	20,90 %	17,90 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	43,20 %	42,90 %

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 649 826	11 611 126
Inköp	65 390	38 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 715 216	11 649 826
Ingående avskrivningar	-485 674	-242 837
Årets avskrivningar	-242 836	-242 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-728 510	-485 674
Utgående redovisat värde	10 986 706	11 164 152

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	11 218 000	11 218 000
	11 218 000	11 218 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna av bl a ökade elpriser och marknadsräntor.

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

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringstjänsten i dokumentet är säkrad och validerad genom den datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är löst och djupstämplat med ett certifikat från en betrodd utredningspart. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

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

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



Penneo dokumenttyckel: 747FW-T017M-0UKG0-Y0P7H-EA0UJ-N433V

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringstjänsten i dokumentet är säkrad och validerad genom den datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är löst och djupstämplat med ett certifikat från en betrodd utredningspart. 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 GDS certifikat. När du öppnar

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

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

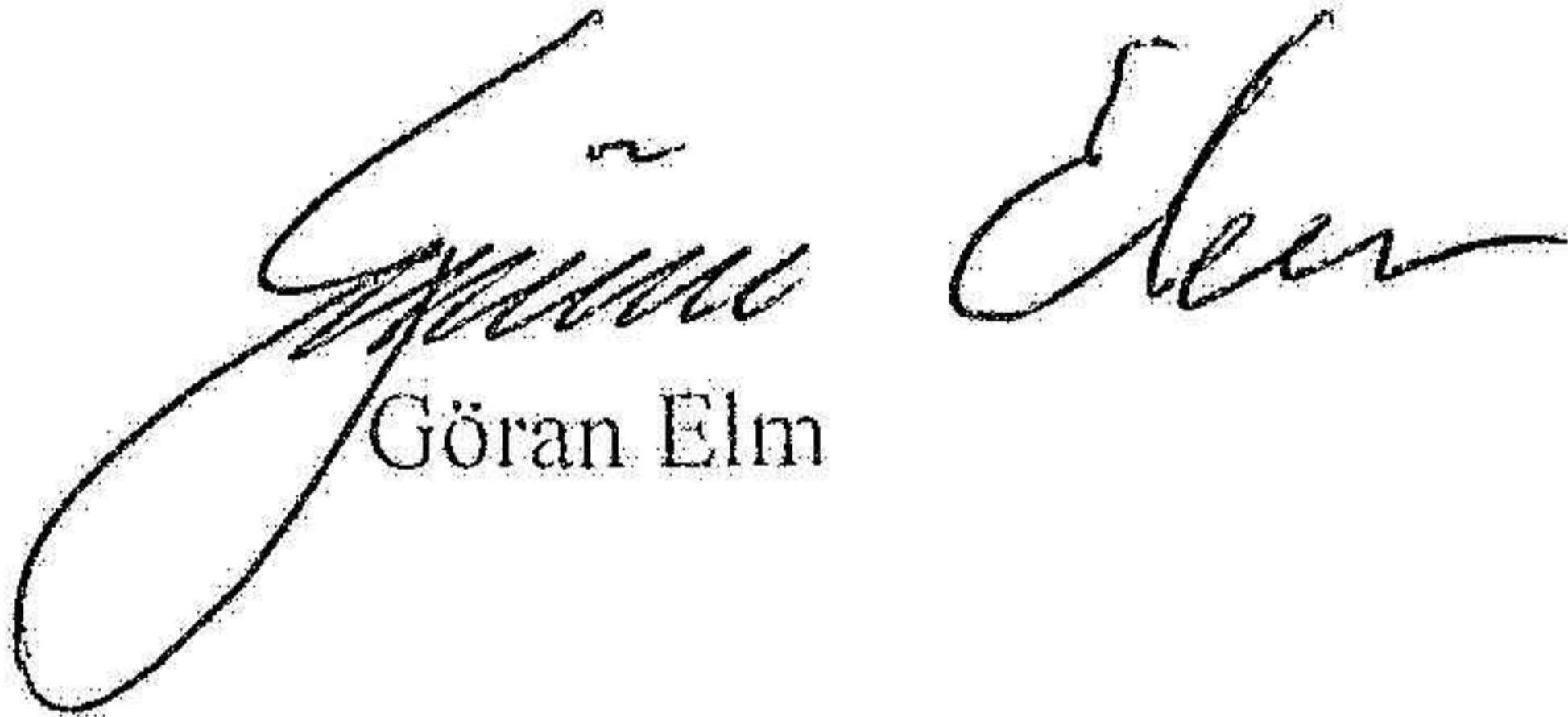
ELMS FASTIGHETSFÖRVALTNING 1 AB
Orgnr 559136-8898

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 2023
Sveinung 100010

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elms Fastighetsförvaltning 1 AB, org.nr 559136-8898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elms Fastighetsförvaltning 1 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 Fastighetsförvaltning 1 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 Fastighetsförvaltning 1 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.



Bedömning i berättigad
vårskning enligt lag

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 Fastighetsförvaltning 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elms Fastighetsförvaltning 1 AB enligt god revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

ΠΕΝΝΕΟ

Αυτό το έγγραφο είναι ψηφιακά υπογεγραμμένο με ψηφιακό κρυπτογράφημα. Η ψηφιακή υπογραφή είναι ασφαλισμένη με κρυπτογραφία και μπορεί να ελεγχθεί για ακεραιότητα.

Αυτό το έγγραφο είναι ψηφιακά υπογεγραμμένο με ψηφιακό κρυπτογράφημα. Η ψηφιακή υπογραφή είναι ασφαλισμένη με κρυπτογραφία και μπορεί να ελεγχθεί για ακεραιότητα.

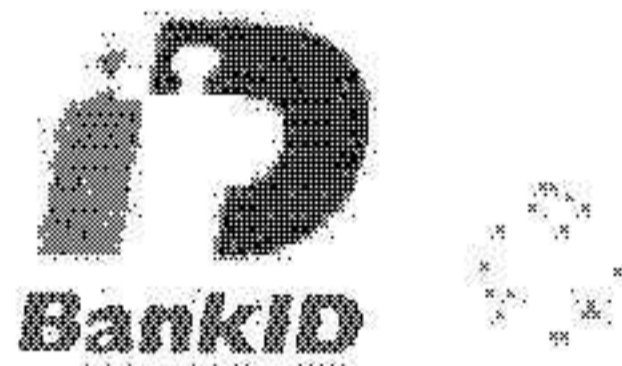
Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

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 originala 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 hör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <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>.