

Årsredovisning
för
Elma Fastigheter i Skellefteå AB
556136-5783


Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elma Fastigheter i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2024-06-24


Roger Lundberg



Styrelsen för Elma Fastigheter i Skellefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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, med säte i Skellefteå, registerades 1970 och äger och förvaltar fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 712	2 185	14 271	13 606
Resultat efter finansiella poster	1 089	405	1 641	926
Soliditet (%)	25,5	28,8	32,3	34,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 603 120	290 179	3 013 299
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			290 179	-290 179	0
Årets resultat				799 319	799 319
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 893 299	799 319	2 812 618

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 893 299
årets vinst	799 319
	2 692 618
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 692 618
	2 692 618

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	2 712 346	2 184 812
Övriga rörelseintäkter	1 272	58 162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 713 618	2 242 974

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-800 723	-947 013
Personalkostnader	0	-17 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-417 714	-689 902
Summa rörelsekostnader	-1 218 437	-1 654 448
Rörelseresultat	1 495 181	588 526

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	96	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-405 837	-183 929
Summa finansiella poster	-405 741	-183 920
Resultat efter finansiella poster	1 089 440	404 606

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-170 000	-55 000
Förändring av överavskrivningar	96 329	19 077
Summa bokslutsdispositioner	-73 671	-35 923
Resultat före skatt	1 015 769	368 683

Skatter

Skatt på årets resultat	-216 450	-78 504
Årets resultat	799 319	290 179

45

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 592 239	9 158 555
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 158	103 860
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 250 732	2 852 031
Summa materiella anläggningstillgångar		12 882 129	12 114 446

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		12 907 129	12 139 446

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		726 039	267 406
Fordringar hos koncernföretag		0	49 150
Övriga fordringar		562 257	1 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 472	28 507
Summa kortfristiga fordringar		1 317 768	346 970

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		380 112	380 112
Summa kortfristiga placeringar		380 112	380 112

Kassa och bank

Kassa och bank		362 858	872 670
Summa kassa och bank		362 858	872 670
Summa omsättningstillgångar		2 060 738	1 599 752

SUMMA TILLGÅNGAR

14 967 867

13 739 198

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 893 299

2 603 120

Årets resultat

799 319

290 179

Summa fritt eget kapital

2 692 618

2 893 299

Summa eget kapital

2 812 618

3 013 299

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 252 000

1 082 000

Akkumulerade överavskrivningar

7 531

103 860

Summa obeskattade reserver

1 259 531

1 185 860

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 715 650

7 880 854

Övriga skulder

16 000

16 000

Summa långfristiga skulder

7 731 650

7 896 854

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

803 130

243 263

Skulder till koncernföretag

1 048 582

0

Skatteskulder

64 784

135 974

Övriga skulder

692 841

830 673

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

554 732

433 275

Summa kortfristiga skulder

3 164 069

1 643 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 967 868

13 739 198

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.

Avskrivningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-6 år

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 (%)

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 223 257	11 664 319
Omklassificeringar	2 741 514	558 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 964 771	12 223 257
Ingående avskrivningar	-3 956 678	-3 624 727
Årets avskrivningar	-254 459	-331 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 211 137	-3 956 678
Ingående uppskrivningar	891 976	945 347
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-53 371	-53 371
Utgående ackumulerade uppskrivningar	838 605	891 976
Utgående redovisat värde	11 592 239	9 158 555

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 577 120	1 577 120
Inköp	45 182	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 622 302	1 577 120
Ingående avskrivningar	-1 473 260	-1 106 357
Försäljningar/utrangeringar		-167 618
Årets avskrivningar	-109 884	-199 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 583 144	-1 473 260
Utgående redovisat värde	39 158	103 860

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 852 031	336 199
Inköp	1 140 215	3 074 770
Omklassificeringar	-2 741 514	-558 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 250 732	2 852 031
Utgående redovisat värde	1 250 732	2 852 031

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 954 834	2 120 038
Utgående redovisat värde	1 954 834	2 120 038

2024062619879

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 375 000	3 375 000
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000
	11 775 000	11 775 000

Skellefteå 2024-06-24


Roger Lundberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

Lars Edman
Auktoriserad revisor



2024062619880

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elma Fastigheter i Skellefteå AB
Org.nr 556136-5783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Elma Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elma Fastigheter i Skellefteå ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Elma Fastigheter i Skellefteå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.



2024062619881

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Elma Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Elma Fastigheter i Skellefteå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2024-06-24

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lars Edman". The signature is written over a horizontal line.

Lars Edman
Auktoriserad revisor