

Årsredovisning

för

Elms Fastighetsförvaltning 2 AB

559136-8914

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Elms Fastighetsförvaltning 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	9 047	8 847	9 087	8 099
Resultat efter finansiella poster	2 837	3 274	4 259	3 075
Soliditet (%)	47,9	46,1	45,0	41,7

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	24 807 806	1 995 382	26 853 188
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 995 382	-1 995 382	0
Utdelning		-500 000		-500 000
Årets resultat			169 113	169 113
Belopp vid årets utgång	50 000	26 303 188	169 113	26 522 301

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 303 188
årets vinst	169 113
	26 472 301
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 472 301
	26 472 301

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 047 438	8 846 828
Övriga rörelseintäkter		302 891	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 350 329	8 846 828
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 084 416	-3 560 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 058 307	-1 053 834
Summa rörelsekostnader		-5 142 723	-4 614 701
Rörelseresultat	2, 3	4 207 606	4 232 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 037	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 395 565	-957 959
Summa finansiella poster		-1 370 528	-957 894
Resultat efter finansiella poster		2 837 078	3 274 233
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 625 000	-755 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 625 000	-755 000
Resultat före skatt		212 078	2 519 233
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 965	-523 851
Årets resultat		169 113	1 995 382

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 589 606	51 994 450
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	295 801	345 101
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 100	9 960
Summa materiella anläggningstillgångar		51 901 507	52 349 511
Summa anläggningstillgångar		51 901 507	52 349 511
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		178 549	81 294
Fordringar hos koncernföretag		0	2 209 438
Övriga fordringar		734 549	10 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 296	33 008
Summa kortfristiga fordringar		935 394	2 334 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 513 482	3 624 406
Summa kassa och bank		2 513 482	3 624 406
Summa omsättningstillgångar		3 448 876	5 958 600
SUMMA TILLGÅNGAR		55 350 383	58 308 111

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

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

26 303 188

24 807 806

Årets resultat

169 113

1 995 382

Summa fritt eget kapital

26 472 301

26 803 188

Summa eget kapital

26 522 301

26 853 188

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

2 070 494

2 070 494

Summa långfristiga skulder

2 070 494

2 070 494

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 535 000

23 235 000

Leverantörsskulder

367 832

313 980

Skulder till koncernföretag

3 428 110

3 498 681

Skatteskulder

0

794 568

Övriga skulder

80 978

253 754

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 345 668

1 288 446

Summa kortfristiga skulder

26 757 588

29 384 429

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 350 383

58 308 111

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. 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%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	35,00 %	19,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	14,40 %	12,90 %

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	54 828 713	54 772 288
Inköp	596 403	56 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 425 116	54 828 713
Ingående avskrivningar	-2 834 263	-1 834 709
Årets avskrivningar	-1 001 247	-999 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 835 510	-2 834 263
Utgående redovisat värde	51 589 606	51 994 450

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	493 001	493 001
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	493 001	493 001
Ingående avskrivningar	-147 900	-98 600
Årets avskrivningar	-49 300	-49 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 200	-147 900
Utgående redovisat värde	295 801	345 101

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
Inköp	13 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 800	24 900
Ingående avskrivningar	-14 940	-9 960
Årets avskrivningar	-7 760	-4 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 700	-14 940
Utgående redovisat värde	16 100	9 960

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	34 750 000	34 750 000
	34 750 000	34 750 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som bedöms föranleda särskild upplysning.

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

Signaturerna i 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 dokumentet."

OLOV ELM (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: ac0be974a1e034[...]a7f4430bff9a0

IP: 90.225.xxx.xxx

2024-10-30 19:00:42 UTC



KRISTINA ELM (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 076c645d10d341[...]6c2efcbb4d3c7

IP: 185.57.xxx.xxx

2024-10-31 09:11:32 UTC



GÖRAN ELM (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 778f9e271fad6c[...]536960d66d6c3

IP: 95.203.xxx.xxx

2024-10-31 09:16:38 UTC



Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-31 09:18:42 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 låst 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>. 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>.

ELMS FASTIGHETSFÖRVALTNING 2 AB
Orgnr 559136-8914

FASTSTÄLLELSEINTYG

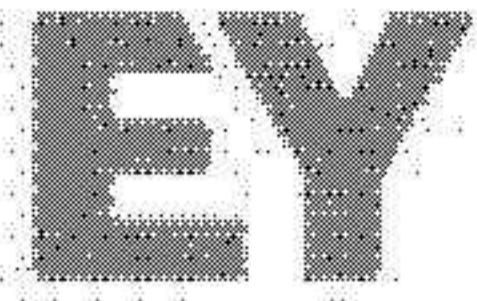
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande handling framlades vid årsstämma den 31 oktober 2024, vari häri intagen resultaträkning och balansräkning fastställdes. Resultatdisposition beslöts i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen överensstämmer med originalet.

Hagfors den 31 oktober 2024



Kristina Elm



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elms Fastighetsförvaltning 2 AB, org.nr 559136-8914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elms Fastighetsförvaltning 2 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elms Fastighetsförvaltning 2 AB:s finansiella ställning per den 30 april 2024 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 2 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.

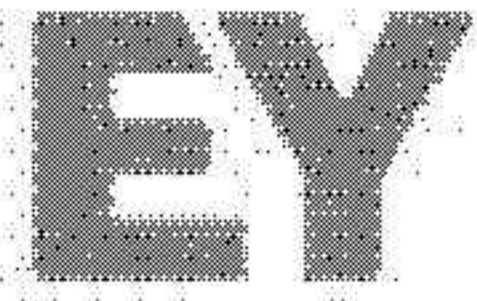
Revisorns ansvar

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. Risken 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

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 2 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 2 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i 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 dokumentet."

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-31 09:18:42 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 låst 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>. 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>.