

**Årsredovisning**  
för  
**Elma Fastigheter i Skellefteå AB**  
556136-5783

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elma Fastigheter i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 06 - 01 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023- 06 - 01

Roger Lundberg

Styrelsen för Elma Fastigheter i Skellefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har den 1 januari 2022 överlåtit sin verksamhet avseende VVS till sitt dotterbolag Lundbergs rörtjänst i Skellefteå AB, organisationsnummer 559353-4580.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 185	14 271	13 606
Resultat efter finansiella poster	405	1 641	926
Soliditet (%)	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	1 430 874	1 672 246	3 223 120
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			1 672 246	-1 672 246	0
Årets resultat				290 179	290 179
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 603 120</b>	<b>290 179</b>	<b>3 013 299</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 603 120
årets vinst	290 179
	<b>2 893 299</b>

disponeras så att	
utdelas (1 000 st aktier * 1 000 kr per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	1 893 299
	<b>2 893 299</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 184 812	15 905 815
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	0	-51 305
Övriga rörelseintäkter	58 162	314 184
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 242 974</b>	<b>16 168 694</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-9 669	-7 418 185
Övriga externa kostnader	-937 344	-2 207 884
Personalkostnader	-17 533	-4 126 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-689 902	-685 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 654 448</b>	<b>-14 437 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>588 526</b>	<b>1 731 080</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	222
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-183 929	-90 585
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-183 920</b>	<b>-90 363</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>404 606</b>	<b>1 640 717</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-55 000	327 000
Förändring av överavskrivningar	19 077	175 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-35 923</b>	<b>502 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>368 683</b>	<b>2 142 717</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-78 504	-470 471
<b>Årets resultat</b>	<b>290 179</b>	<b>1 672 246</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	9 158 555	8 984 939
Inventarier, verktyg och installationer	3	103 860	470 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 852 031	336 199
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 114 446</b>	<b>9 791 901</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 139 446</b>	<b>9 816 901</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		0	198 365
Pågående arbete för annans räkning		0	105 920
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>304 285</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		267 406	1 054 711
Fordringar hos koncernföretag	6	49 150	0
Övriga fordringar		1 907	257 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 507	244 413
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>346 970</b>	<b>1 556 441</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		380 112	380 112
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>380 112</b>	<b>380 112</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		872 670	732 947
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>872 670</b>	<b>732 947</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 599 752</b>	<b>2 973 785</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 739 198

12 790 686

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

2 603 120

1 430 874

Årets resultat

290 179

1 672 246

**Summa fritt eget kapital**

**2 893 299**

**3 103 120**

**Summa eget kapital**

**3 013 299**

**3 223 120**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 082 000

1 027 000

Akkumulerade överavskrivningar

103 860

122 937

**Summa obeskattade reserver**

**1 185 860**

**1 149 937**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 880 854

5 546 058

Övriga skulder

16 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**7 896 854**

**5 546 058**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

243 263

864 923

Skatteskulder

135 974

219 882

Övriga skulder

830 673

1 001 141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

433 275

785 625

**Summa kortfristiga skulder**

**1 643 185**

**2 871 571**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 739 198**

**12 790 686**

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 664 319	11 212 461
Inköp	558 938	451 858
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 223 257</b>	<b>11 664 319</b>
Ingående avskrivningar	-3 624 727	-3 330 380
Årets avskrivningar	-331 951	-294 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 956 678</b>	<b>-3 624 727</b>
Ingående uppskrivningar	945 347	998 718
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-53 371	-53 371
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>891 976</b>	<b>945 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 158 555</b>	<b>8 984 939</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 577 120	1 577 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 577 120</b>	<b>1 577 120</b>
Ingående avskrivningar	-1 106 357	-801 777
Försäljningar/utrangeringar	-167 618	
Årets avskrivningar	-199 285	-304 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 473 260</b>	<b>-1 106 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 860</b>	<b>470 763</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 199	0
Inköp	3 074 770	336 199
Omklassificeringar	-558 938	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 852 031</b>	<b>336 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 852 031</b>	<b>336 199</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

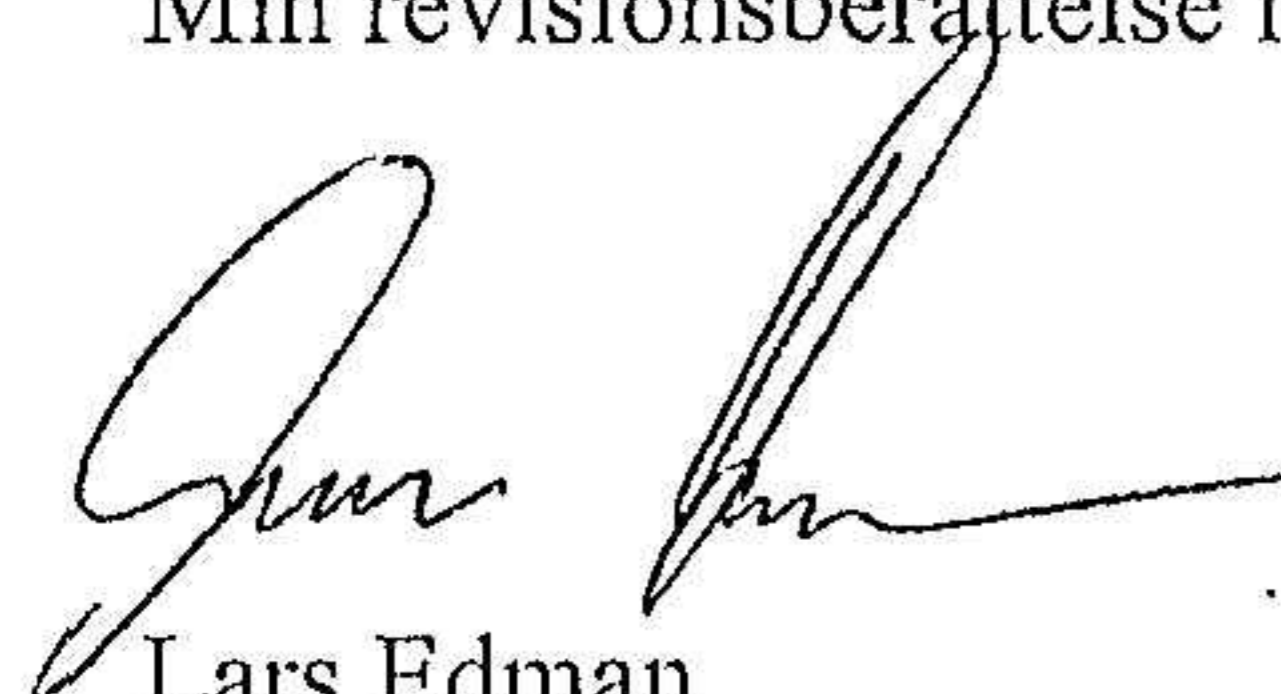
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 120 038	2 285 242
	<b>2 120 038</b>	<b>2 285 242</b>

Skellefteå 2023- 06 -01

  
Roger Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 06 -01

  
Lars Edman  
Auktoriserad revisor



2023061621501

## 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 2022.

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 2022-12-31 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Elma Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2022 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.

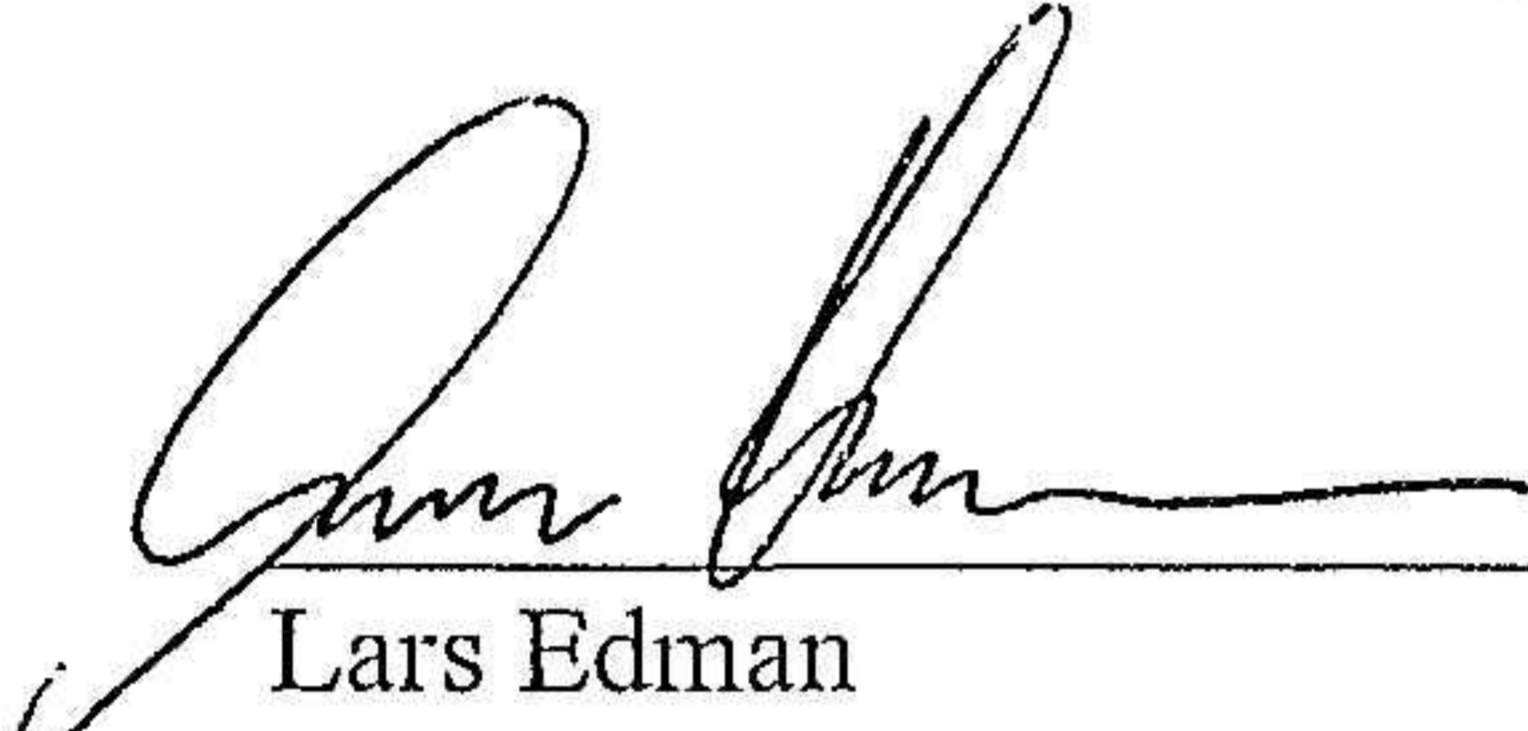


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-06-01



---

Lars Edman  
Auktoriserad revisor