

Årsredovisning

för

VS-hus AB

556426-4637

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i VS-hus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 22 december 2023


Liselotte Varnäs

Styrelsen och verkställande direktören för VS-hus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernen

Koncernens dotterbolag är helägda till 100%.

Moderbolaget

VS-Hus AB bedriver fastighetsförvaltning av egna och arrenderade fastigheter.

Verksamheten består i att långsiktigt förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheterna Nickeln 1, Hallstahammar och Krysshammaren 1, Västerås avyttrats, och mark Äpplet 4, Västerås har förvärvats.

Det helägda dotterbolaget VS-Hus Jonathan AB har under december-månad fusionerats in i VS-Hus AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet bedöms löpa på som tidigare. Inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer är identifierade.

Ägarförhållanden

VS-Hus AB är ett helägt dotterföretag till eLVe-Bo AB, 556877-1470.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	127 545	113 656	106 586	106 033
Resultat efter finansiella poster	20 364	12 279	4 936	13 682
Soliditet (%)	16	15	15	13

2023122709730

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	72 802 348	7 360 206	81 162 554
Disposition enligt beslut av årsstämman:		7 360 206	-7 360 206	0
Årets resultat			18 731 347	18 731 347
Belopp vid årets utgång	1 000 000	80 162 554	18 731 347	99 893 901

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 162 554
årets vinst	18 731 347
	98 893 901

disponeras så att
i ny räkning överföres 98 893 901

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Hysesintäkter		127 544 954	113 656 183
Övriga rörelseintäkter	3	3 251 013	2 992 337
		130 795 967	116 648 520
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	4	-82 922 663	-83 334 404
Personalkostnader	5	-11 867 116	-9 966 564
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 081 793	-7 611 521
Övriga rörelsekostnader		-3 591 495	0
		-107 463 067	-100 912 489
Rörelseresultat		23 332 900	15 736 031
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	1 945 907	2 997 678
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	11 630 513	5 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	367 204	891 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-16 912 375	-7 351 931
		-2 968 751	-3 457 280
Resultat efter finansiella poster		20 364 149	12 278 751
Bokslutsdispositioner	10	1 186 189	-1 697 758
Resultat före skatt		21 550 338	10 580 993
Skatt på årets resultat	11	-2 818 991	-3 220 787
Årets resultat		18 731 347	7 360 206

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	628 120 952	510 644 176
Inventarier	13	2 026 105	2 593 311
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 411 313	557 467
		631 558 370	513 794 954
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15, 16	18 794 149	80 437 749
Fordringar hos koncernföretag	17	5 439 008	11 271 922
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	295 079	295 079
		24 528 236	92 004 750
Summa anläggningstillgångar		656 086 606	605 799 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		253 746	297 228
Övriga fordringar		582 462	772 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 110 819	2 218 520
		4 947 027	3 288 694
<i>Kassa och bank</i>		16 537 435	6 944 776
Summa omsättningstillgångar		21 484 462	10 233 470
SUMMA TILLGÅNGAR		677 571 068	616 033 174

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19, 20

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

80 162 554

72 802 348

Årets resultat

18 731 347

7 360 206

98 893 901

80 162 554

Summa eget kapital

99 893 901

81 162 554

Obeskattade reserver

21

6 618 000

6 618 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

22, 23

47 475 475

31 921 002

Summa avsättningar

47 475 475

31 921 002

Långfristiga skulder

24

Skulder till kreditinstitut

419 314 364

377 939 390

Skulder till koncernföretag

58 243 080

78 775 998

Övriga skulder

5 097 997

4 580 349

Summa långfristiga skulder

482 655 441

461 295 737

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 275 136

3 876 564

Leverantörsskulder

10 565 796

11 473 209

Skulder till koncernföretag

337 813

445 254

Aktuella skatteskulder

3 886 150

1 676 195

Övriga skulder

5 538 173

3 696 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

16 325 183

13 868 431

Summa kortfristiga skulder

40 928 251

35 035 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

677 571 068

616 033 174

Kassaflödesanalys

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 364 149	12 278 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	-897 282	5 613 748
Betald skatt		-1 525 935	208 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		17 940 932	18 100 677
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-223 974	42 403 418
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder		-20 005 098	-5 829 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 288 140	54 674 381
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-5 554 979	-37 463 731
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		19 211 670	57 375
Förvärv av finansiella tillgångar		-84 814	-63 589 507
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		5 917 728	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		19 489 605	-100 995 863
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån, netto		0	48 556 889
Amortering av lån		-7 608 806	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 608 806	48 556 889
Årets kassaflöde		9 592 659	2 235 407
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 944 776	4 709 369
Likvida medel vid årets slut		16 537 435	6 944 776

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggander:

- Stomme, 25-100 år.
- VVS, ventilation, el mm, 20-50 år.
- Yttre ytskikt, fasad, tak, fönster mm, 10-50 år.
- Ventilation, 25 år.
- El, 40 år.
- Solceller, 30 år.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget eLVe-bo AB, organisationsnummer 556877-1470 med säte i Västerås upprättar koncernredovisning.

dlw

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 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	431 990 000	380 290 000
Aktier i dotterbolag	18 794 149	80 437 749
	450 784 149	460 727 749

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Försäkringsersättning	335 877	64 107
Övrigt	2 915 136	2 928 230
	3 251 013	2 992 337

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	485 616	293 492
Skatterådgivning	340 816	69 609
	826 432	363 101

2023122709738

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	15	12
	20	17
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	8 454 618	7 095 192
	8 454 618	7 095 192
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	534 756	553 461
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 804 110	2 348 841
	3 338 866	2 902 302
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 793 484	9 997 494
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Erhållna utdelningar	0	1 052 905
Resultat från kommanditbolag	1 945 907	1 944 773
	1 945 907	2 997 678

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Erhållna utdelningar	5 850	5 600
Resultat vid avyttringar	11 624 663	0
	11 630 513	5 600

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övriga ränteintäkter	367 204	891 373
	367 204	891 373

dw

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Övriga räntekostnader	16 912 375 16 912 375	7 351 931 7 351 931

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Koncernbidrag	-1 186 189 -1 186 189	1 697 758 1 697 758

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3 735 907	885 733
Justering avseende tidigare år	-17	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-916 899	2 335 054
Totalt redovisad skatt	2 818 991	3 220 787

Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01 -2023-06-30		2021-07-01 -2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		21 550 338		10 580 993
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 439 369	20,60	-2 158 523
Ej avdragsgilla kostnader	3,49	-752 447	8,55	-904 660
Ej skattepliktiga intäkter	-11,11	2 394 855		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0,00	17	0,00	0
Skatt på resultatandel i kommanditbolag	-1,86	400 857	-3,75	396 734
Utdeln andelar koncernbolag	0,00	0	-2,03	214 793
Skillnad bokföringsmässig och skattemässig avskrivning byggnader	1,01	-217 606	0,11	-11 635
Schablonränta på periodiseringsfond	0,12	-26 448	0,06	-6 750
Förändring uppskjuten skatt	-4,25	916 899	22,07	-2 335 054
Skattemässig avdragsgill aktivering	0,00	0	-21,18	2 241 246
Överfört negativt räntenetto koncernbolag	1,52	-326 871	3,14	-332 401
Ej avdragsgillt räntenetto	3,57	-768 878	3,07	-324 537
Redovisad effektiv skatt	13,08	-2 818 991	30,44	-3 220 787

del

2023122709740

Not 12 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	563 407 203	511 754 181
Inköp	3 936 660	21 059 325
Försäljningar	-13 686 053	0
Omklassificeringar	659 307	30 593 697
Övertagna belopp vid fusion	132 468 732	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	686 785 849	563 407 203
Ingående avskrivningar	-52 763 027	-45 977 793
Försäljningar	2 509 926	0
Årets avskrivningar	-8 411 796	-6 785 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 664 897	-52 763 027
Utgående redovisat värde	628 120 952	510 644 176

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 023 243	8 658 693
Inköp	105 166	1 368 925
Försäljningar/utrangeringar	-2 375	-4 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 126 034	10 023 243
Ingående avskrivningar	-7 429 932	-6 603 645
Årets avskrivningar	-669 997	-826 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 099 929	-7 429 932
Utgående redovisat värde	2 026 105	2 593 311

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	557 467	16 115 683
Inköp	919 261	15 035 481
Omklassificeringar	-65 415	-30 593 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 411 313	557 467
Utgående redovisat värde	1 411 313	557 467

aw

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 437 749	14 903 469
Inköp		63 589 507
Årets resultat i KB Kol 15 Västerås	1 945 907	1 944 773
Infusionerade bolag	-63 589 507	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 794 149	80 437 749
Utgående redovisat värde	18 794 149	80 437 749

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel i %	Rösträtts- andel i %	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsaktiebolaget Ale 6	100	100	500	50 000
Kol 15 Västerås KB	100	100	1	18 544 149
Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan	100	100	500	50 000
Prästgården i Skinnskatteberg Fastighetsaktiebolag	100	100	500	50 000
Fastighetsaktiebolaget Norbergsklostret	100	100	500	50 000
AB Verner Andersson	100	100	500	50 000
				18 794 149

	Org.nr	Säte
Fastighetsaktiebolaget Ale 6	556823-9007	Västerås
Kol 15 Västerås KB	969672-7438	Västerås
Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan	556999-4212	Västerås
Prästgården i Skinnskatteberg Fastighetsaktiebolag	556999-4188	Västerås
Fastighetsaktiebolaget Norbergsklostret	556999-4204	Västerås
AB Verner Andersson	559146-2261	Västerås

aw

2023122709742

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 271 922	51 025 688
Tillkommande fordringar	84 814	2 473 684
Avgående fordringar	-5 917 728	-42 227 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 439 008	11 271 922
Utgående redovisat värde	5 439 008	11 271 922

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	295 079	295 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 079	295 079
Utgående redovisat värde	295 079	295 079

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	1 000
	1 000	

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

	2023-06-30
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	80 162 554
årets vinst	18 731 347
	98 893 901
disponeras så att i ny räkning överföres .	98 893 901

aw

2023122709743

Not 21 Obeskattade reserver

	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond 180630	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond 190630	2 650 000	2 650 000
Periodiseringsfond 200630	2 868 000	2 868 000
	6 618 000	6 618 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 363 308	1 363 308

Not 22 Uppskjuten skatteskuld

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	31 921 002	29 585 948
Årets avsättningar	-916 899	2 335 054
Övertagna belopp vid fusion	16 471 372	0
Belopp vid årets utgång	47 475 475	31 921 002

Not 23 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad skm värde och bfm värde på byggnader och mark	47 475 475	47 475 475
Uppskjuten skatteskuld (netto)	47 475 475	47 475 475

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Övertaget vid fusion	Belopp vid årets utgång
31 921 002	-916 899	16 471 372	47 475 475
31 921 002	-916 899	16 471 372	47 475 475

ew

Not 24 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Inteckningslån	402 213 820	362 433 134
	402 213 820	362 433 134

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Personalkostnader	2 343 855	2 093 643
Förutbetalda intäkter	10 848 784	9 788 505
Upplupna räntor	1 953 258	659 448
Övriga upplupna kostnader	1 179 286	1 326 835
	16 325 183	13 868 431

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivningar	9 081 793	7 611 521
Rearesultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-8 033 168	-53 000
Resultat kommanditbolag	-1 945 907	-1 944 773
	-897 282	5 613 748

Not 27 Eventualförpliktelser

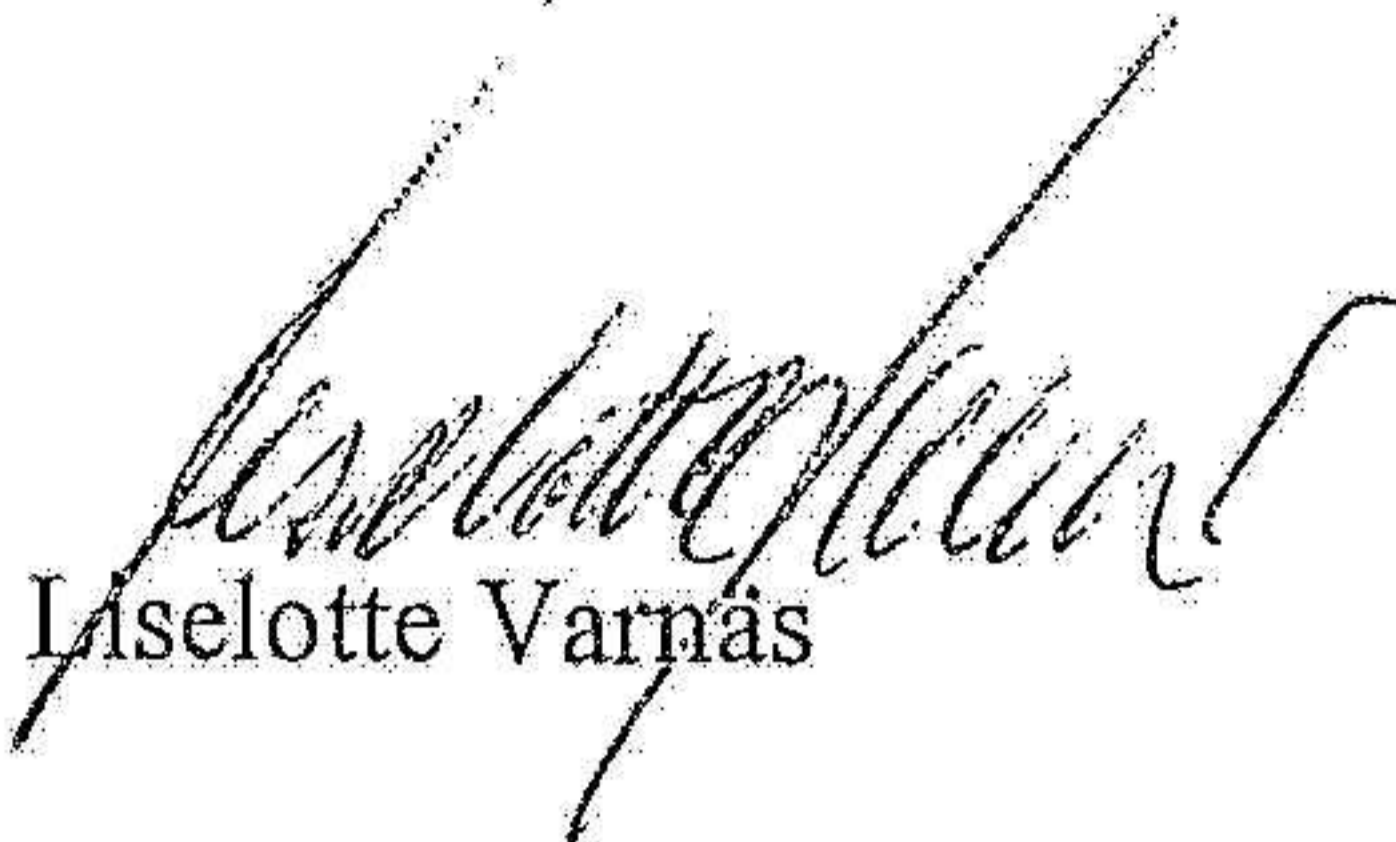
	2023-06-30	2022-06-30
Borgen för dotterbolag	172 621 386	174 472 516
	172 621 386	174 472 516

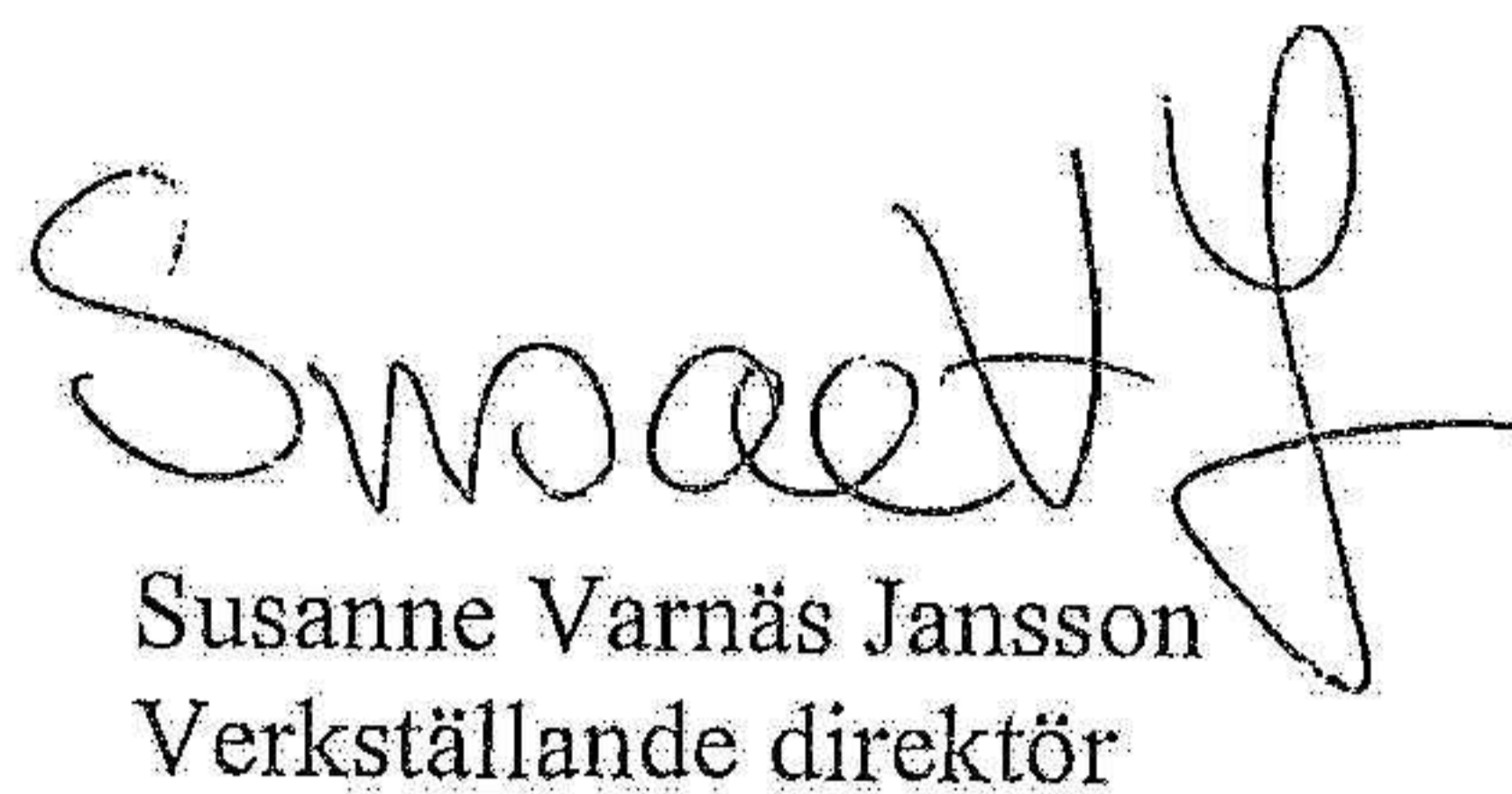
aw

2023122709745

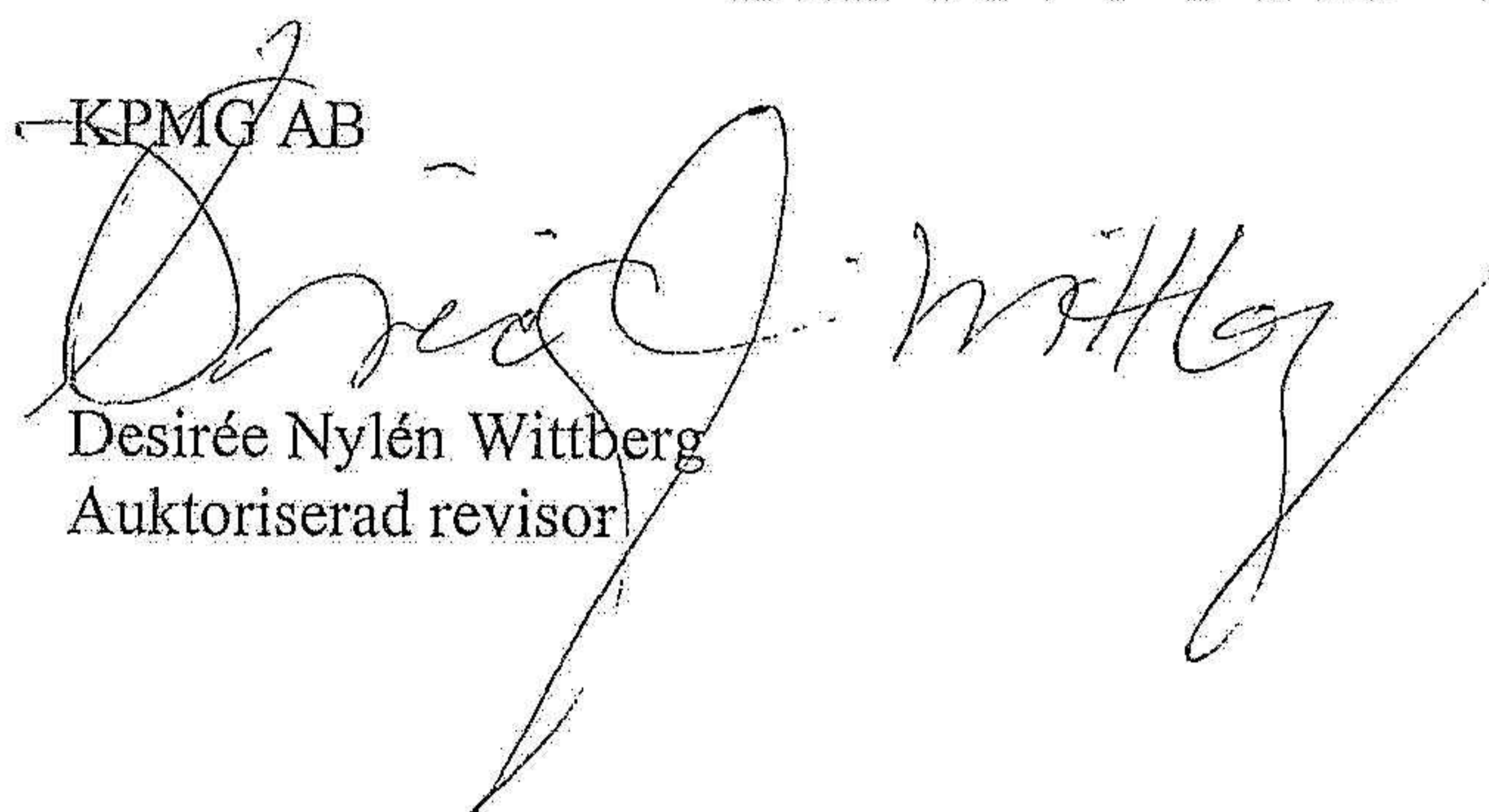
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Västerås den 20 december 2023

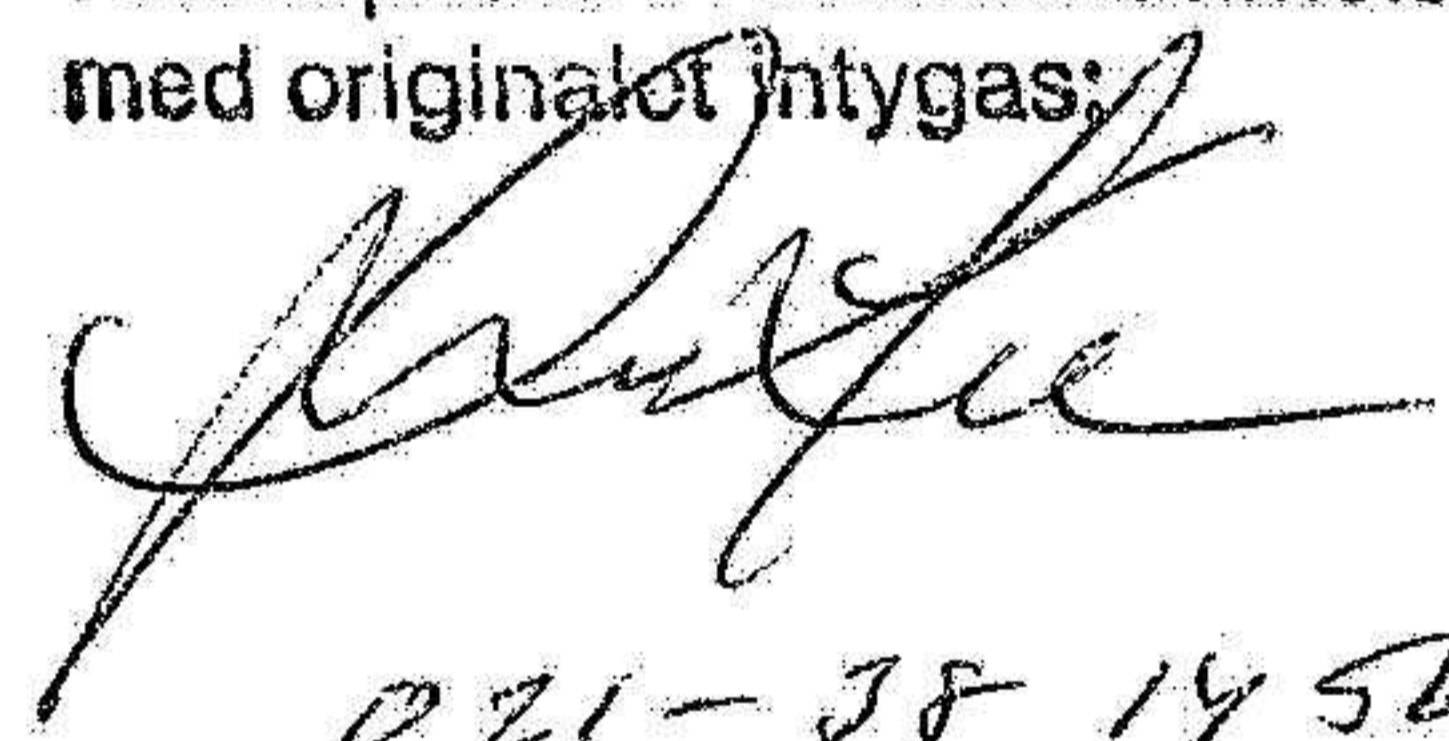

Liselotte Varnäs


Susanne Varnäs Jansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *21 december 2023*

KPMG AB

Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:


021-38 14 56

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VS-hus AB, org. nr 556426-4637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VS-hus AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VS-hus ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 VS-hus 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för VS-hus AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 VS-hus 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Västerås den

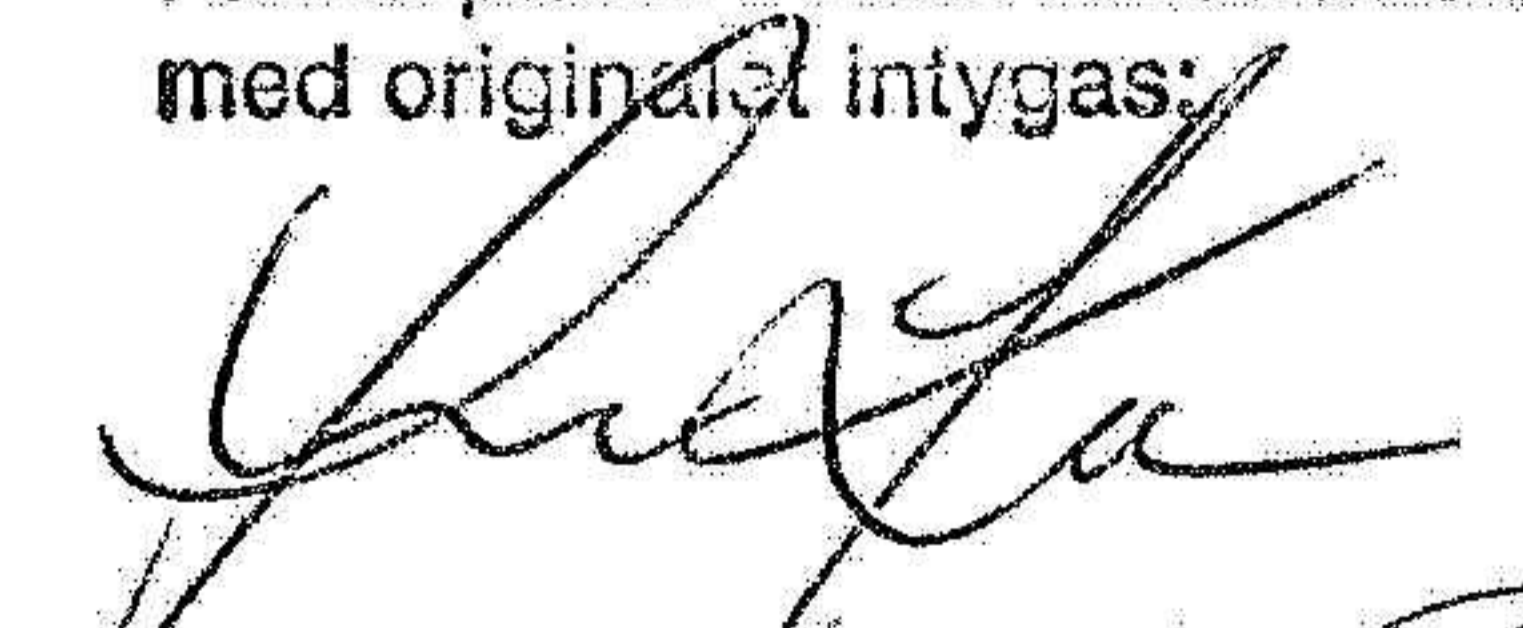
21 december 2023

KPMG AB

Desiree Nyhlén Wittberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


021-38 14 66

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Elve-bo AB

556877-1470

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

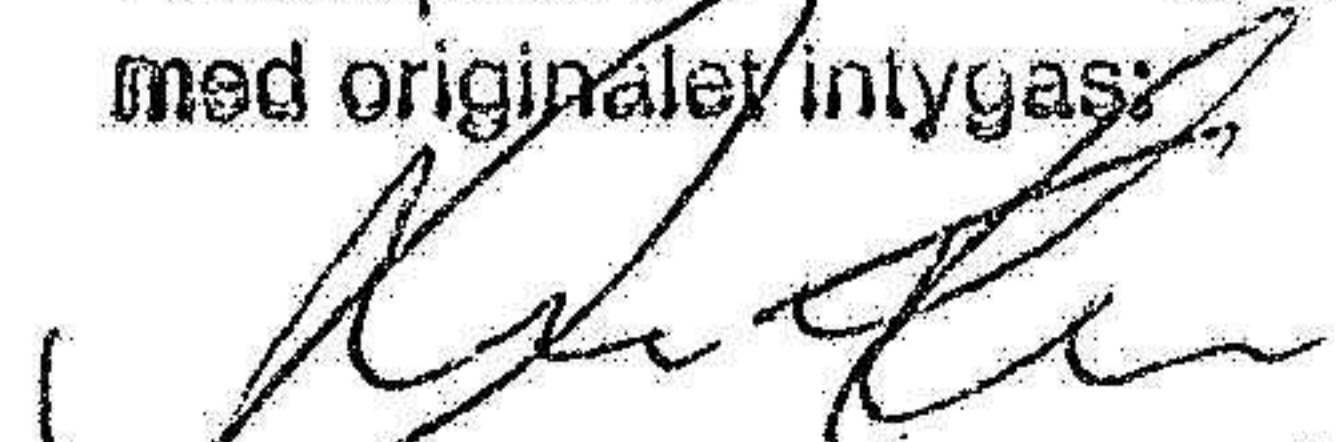
Undertecknad styrelseledamot i Elve-bo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 22 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 22 december 2023


Liselotte Varnäs

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


021-281458

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Elve-bo AB

556877-1470

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

02

Styrelsen för Elve-bo AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernen

Koncernens dotterbolag är helägt till 100%.

Dotterbolaget VS-Hus AB bedriver fastighetsförvaltning av egna och dotterbolags fastigheter.

Verksamheten består i att långsiktigt förvalta och utveckla fastigheter.

Moderbolag

Bolaget bedriver värdepappershandel, samt förvaltning av aktier i dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbolaget VS-Hus AB har under året avyttrat fastigheterna Nickeln 1, Hallstahammar och Krysshammaren 1, Västerås, och mark Äpplet 4, Västerås har förvärvats.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer anses föreligga.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Liselotte Varnäs	750	750
Susanne Varnäs Jansson	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	127 946	113 904	106 586	106 033
Resultat efter finansiella poster	32 058	14 732	8 801	15 432
Soliditet (%)	24	22	26	25

Moderbolaget	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	11 397	3 220	3 656	1 494
Soliditet (%)	100	100	99	99

dlw

Förändring av eget kapital

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	107 548 712	5 487 243	113 135 955
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 487 243	-5 487 243	0
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Årets resultat			10 631 480	10 631 480
Belopp vid årets utgång	100 000	109 035 955	10 631 480	119 767 435

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109 035 955
årets vinst	10 631 480
	119 667 435

disponeras så att

Utdelning 1 000 aktier á 4 000,00 kr	4 000 000
i ny räkning överföres	115 667 435
	119 667 435

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		127 945 734	113 903 557
Övriga rörelseintäkter	2	3 251 013	2 992 337
		131 196 747	116 895 894
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-77 331 184	-77 490 371
Personalkostnader	4	-12 552 670	-10 065 419
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 128 326	-10 646 679
Övriga rörelsekostnader		-3 591 495	0
		-105 603 675	-98 202 469
Rörelseresultat		25 593 072	18 693 425
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	21 582 518	1 686 698
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	424 943	78 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-15 542 399	-5 725 844
		6 465 062	-3 960 979
Resultat efter finansiella poster		32 058 134	14 732 446
Resultat före skatt		32 058 134	14 732 446
Skatt på årets resultat		-3 735 890	-925 157
Uppskjuten skatt		979 956	-2 181 442
Årets resultat		29 302 200	11 625 847

Koncernens Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	844 181 350	860 296 771
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 066 518	4 556 793
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 411 313	557 467
		847 659 181	865 411 031

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	25 618 562	16 001 467
		25 618 562	16 001 467
Summa anläggningstillgångar		873 277 743	881 412 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		253 746	297 228
Övriga fordringar		677 532	1 272 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 325 406	2 466 690
		5 256 684	4 036 489

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		37 111 937	10 000 308
		42 368 621	14 036 797

SUMMA TILLGÅNGAR

915 646 364 **895 449 295**

Koncernens Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100 000

100 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

223 065 292

197 763 092

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

223 165 292

197 863 092

Summa eget kapital

223 165 292

197 863 092

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

53 998 175

54 978 131

53 998 175

54 978 131

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

590 189 574

550 638 814

Övriga skulder

5 097 997

54 480 349

595 287 571

605 119 163

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 021 312

5 649 656

Förskott från kunder

233 421

0

Leverantörsskulder

10 565 796

11 473 209

Aktuella skatteskulder

4 393 308

2 006 578

Övriga skulder

5 656 305

4 201 293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

16 325 184

14 158 173

43 195 326

37 488 909

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

915 646 364

895 449 295

Koncernens	Not	2022-07-01	2021-07-01
Kassaflödesanalys	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 058 134	14 732 446
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	16	-8 855 681	9 714 221
Betald skatt		-1 349 160	289 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		21 853 293	24 735 916
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1 220 195	2 609 923
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder		2 948 031	43 631 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 581 129	70 977 536
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 554 980	-38 210 167
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		11 178 503	57 375
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-19 617 194	-83 759 944
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		30 984 107	10 985 443
Kassaflöde från investeringsverksamheten		16 990 436	-110 927 293
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	41 535 793
Amortering av lån		-9 459 936	0
Utbetald utdelning		-4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 459 936	41 535 793
Årets kassaflöde		27 111 629	1 586 036
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		10 000 308	8 414 272
Likvida medel vid årets slut		37 111 937	10 000 308

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	21, 22	23 968 022	23 968 022
Fordringar hos koncernföretag	23	50 293 030	70 390 313
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	25 323 484	15 706 387
		99 584 536	110 064 723
Summa anläggningstillgångar		99 584 536	110 064 723

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 050 596	1 436 537
Övriga fordringar		1 474	475 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207 593	0
		1 259 663	1 911 602

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		20 250 583	2 907 554
		21 510 246	4 819 156

SUMMA TILLGÅNGAR

121 094 782 **114 883 879**

Elve-bo AB
Org.nr 556877-1470

9 (21)

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

25, 26

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

109 035 955

107 548 712

Årets resultat

10 631 480

5 487 243

119 667 435

113 035 955

Summa eget kapital

119 767 435

113 135 955

Obeskattade reserver

27

1 214 180

1 747 924

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

113 167

0

Summa långfristiga skulder

113 167

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 094 782

114 883 879

2023122709758

ulu

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not
1 2022-07-01 2021-07-01
 -2023-06-30 -2022-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 11 397 092 3 219 681
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 28 -9 359 344 -879 458
Betald skatt 0 3 719

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 2 037 748 2 343 942**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar -647 416 1 450 496
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder 113 167 0
Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 503 499 3 794 438

Investeringsverksamheten

Förvärv av finansiella anläggningstillgångar -19 617 197 -20 194 022
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar 39 456 727 15 602 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten 19 839 530 -4 591 787

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning -4 000 000 0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten -4 000 000 0

Årets kassaflöde 17 343 029 -797 349

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 2 907 554 3 704 903
Likvida medel vid årets slut 20 250 583 2 907 554

2023122709759

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

ew

Byggnader	1-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggander:

- Stomme, 25-100 år.
- VVS, ventilation, el mm, 20-50 år.
- Yttre ytskikt, fasad, tak, fönster mm, 10-50 år.
- Ventilation, 25 år.
- El, 40 år.
- Miljöbodas, 20 år.
- Solceller, 30 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Försäkringsersättning	335 877	64 107
Övrigt	2 915 136	2 928 230
	3 251 013	2 992 337

Not 3 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	485 616	293 492
Skatterådgivning	340 816	69 609
	826 432	363 101

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	17	16
	22	21
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	8 607 593	7 205 270
	8 607 593	7 205 270
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	717 737	645 577
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 674 379	2 214 572
	3 392 116	2 860 149
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 999 709	10 065 419
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Erhållna utdelningar	598 511	807 239
Resultat vid avyttringar	20 984 007	879 459
	21 582 518	1 686 698

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ränteintäkter	424 943	78 167
	424 943	78 167

olw

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga räntekostnader	-15 542 399 -15 542 399	-5 725 844 -5 725 844

**Not 8 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	984 957 310	777 349 525
Inköp	4 530 552	177 014 088
Försäljningar	-13 686 053	0
Omklassificeringar	1 946 220	30 593 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	977 748 029	984 957 310
Ingående avskrivningar	-106 316 888	-96 538 760
Försäljningar	2 509 927	0
Årets avskrivningar	-11 416 065	-9 778 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 223 028	-106 316 888
Ingående nedskrivningar	-18 343 651	-18 343 651
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 343 651	-18 343 651
Utgående redovisat värde	844 181 350	860 296 771

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 115 370	8 870 015
Inköp	105 166	3 249 730
Försäljningar/utrangeringar	-2 375	-4 375
Omklassificeringar	-1 880 805	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 337 356	12 115 370
Ingående avskrivningar	-7 558 577	-6 690 026
Årets avskrivningar	-712 261	-868 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 270 838	-7 558 577
Utgående redovisat värde	2 066 518	4 556 793

ed

2023122709766

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	557 467	16 115 683
Inköp	919 261	15 035 481
Omklassificeringar	-65 415	-30 593 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 411 313	557 467
Utgående redovisat värde	1 411 313	557 467

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 001 467	26 107 452
Inköp	19 617 195	455 156
Försäljningar/utrangeringar	-10 000 000	-10 561 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 618 662	16 001 466
Utgående redovisat värde	25 618 662	16 001 466

**Not 12 Förändring av eget kapital
Koncernen**

Antal aktier: 1 000

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	197 763 092	197 863 092
Utdelning		-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat		29 302 200	29 302 200
Belopp vid årets utgång	100 000	223 065 292	223 165 292

**Not 13 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	54 978 131	31 704 942
Årets avsättningar	-979 956	23 273 189
53 998 175	54 978 131	

elw

**Not 14 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld till kreditinstitut	590 189 574	550 638 814
Övriga skulder	5 097 997	54 480 349
	595 287 571	605 119 163

Av de långfristiga skulderna förfaller 566 104 326 kr (528 040 190 kr) till betalning inom fem år.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Personalkostnader	2 343 855	2 093 643
Förutbetalda intäkter	10 848 784	10 071 985
Upplupna räntor	1 953 258	659 448
Övriga upplupna kostnader	1 179 286	1 333 097
	16 325 183	14 158 173

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivningar	12 128 326	10 646 679
Resultat försäljning anläggningstillgångar	-20 984 007	-932 458
	-8 855 681	9 714 221

**Not 17 Anställda och personalkostnader
Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 18 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Moderbolaget**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Erhållna utdelningar	592 661	801 639
Resultat vid avyttringar	9 359 344	879 459
	9 952 005	1 681 098

llw

**Not 19 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Återföring från periodiseringsfond	-533 744	-566 085
Lämnade koncernbidrag	1 299 356	0
Mottagna koncernbidrag	0	-1 697 758
	765 612	-2 263 843

**Not 20 Skatt på årets resultat
Moderbolaget**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Aktuell skatt	0	-3 719
	0	-3 719

**Not 21 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 968 022	3 774 000
Inköp	0	20 194 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 968 022	23 968 022
Utgående redovisat värde	23 968 022	23 968 022

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Namn				
VS-Hus AB	100%	100%	1 000	3 774 000
eLVe-Bo Skog AB	100%	100%	1 000	20 194 022
				23 968 022

	Org.nr	Säte
VS-Hus AB	556426-4637	Västerås
eLVe-Bo Skog AB	556755-5403	Västerås

Nedanstående bolag ägs i sin helhet av VS-Hus AB: Samtliga bolag har sitt säte i Västerås.

Fastighetsaktiebolaget Ale 6, 556823-9007
Kommanditbolag Kol 15 Västerås, 969672-7438
Fastighetsaktiebolaget Fagerstaduvan, 556999-4212
Prästgården i Skinnskatteberg fastighetsaktiebolag, 556999-4188
Fastighetsaktiebolaget Norbergsklostret, 556999-4204
AB Verner Andersson, 559146-2261

ew

2023122709769

**Not 23 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 390 313	75 007 105
Avgående fordringar	-20 097 283	-4 616 792
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 293 030	70 390 313
Utgående redovisat värde	50 293 030	70 390 313

**Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Moderbolaget**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 706 387	25 812 373
Inköp	19 617 197	455 156
Försäljningar/utrangeringar	-10 000 000	-10 561 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 323 584	15 706 387
Utgående redovisat värde	25 323 584	15 706 387

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2023-06-30
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	109 035 955
årets vinst	10 631 480
	119 667 435
disponeras så att	
Utdelning 1 000 aktier á 4 000,00 kr	4 000 000
i ny räkning överföres	115 667 435
	119 667 435

deu

2023122709770

**Not 27 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond 17-06-30	0	533 744
Periodiseringsfond 18-06-30	369 180	369 180
Periodiseringsfond 19-06-30	470 000	470 000
Periodiseringsfond 20-06-30	375 000	375 000
	1 214 180	1 747 924

**Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Moderbolaget**

	2023-06-30	2022-06-30
Resultat försäljning av anläggningstillgångar	-9 359 344	-879 458
	-9 359 344	-879 458

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Koncernens verksamhet bedöms löpa på som tidigare, dock med reservation gällande ökade räntekostnader.

Moderbolaget

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

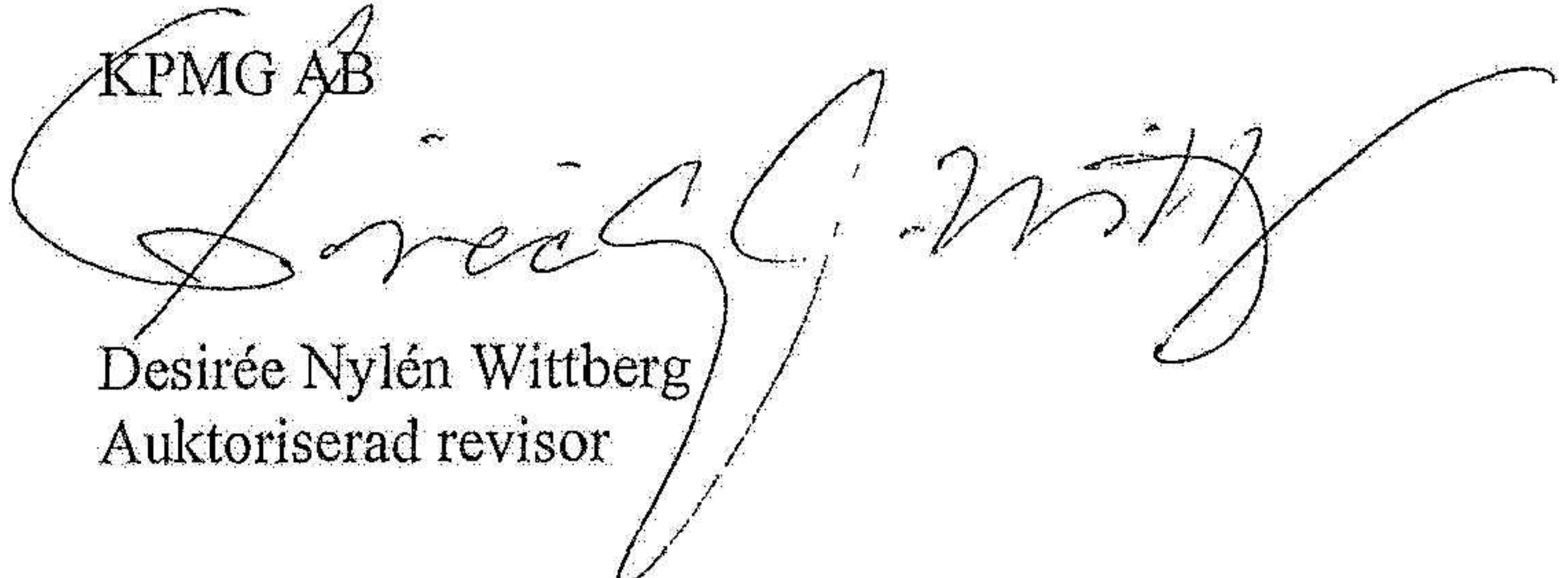
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Västerås den 20 december 2023

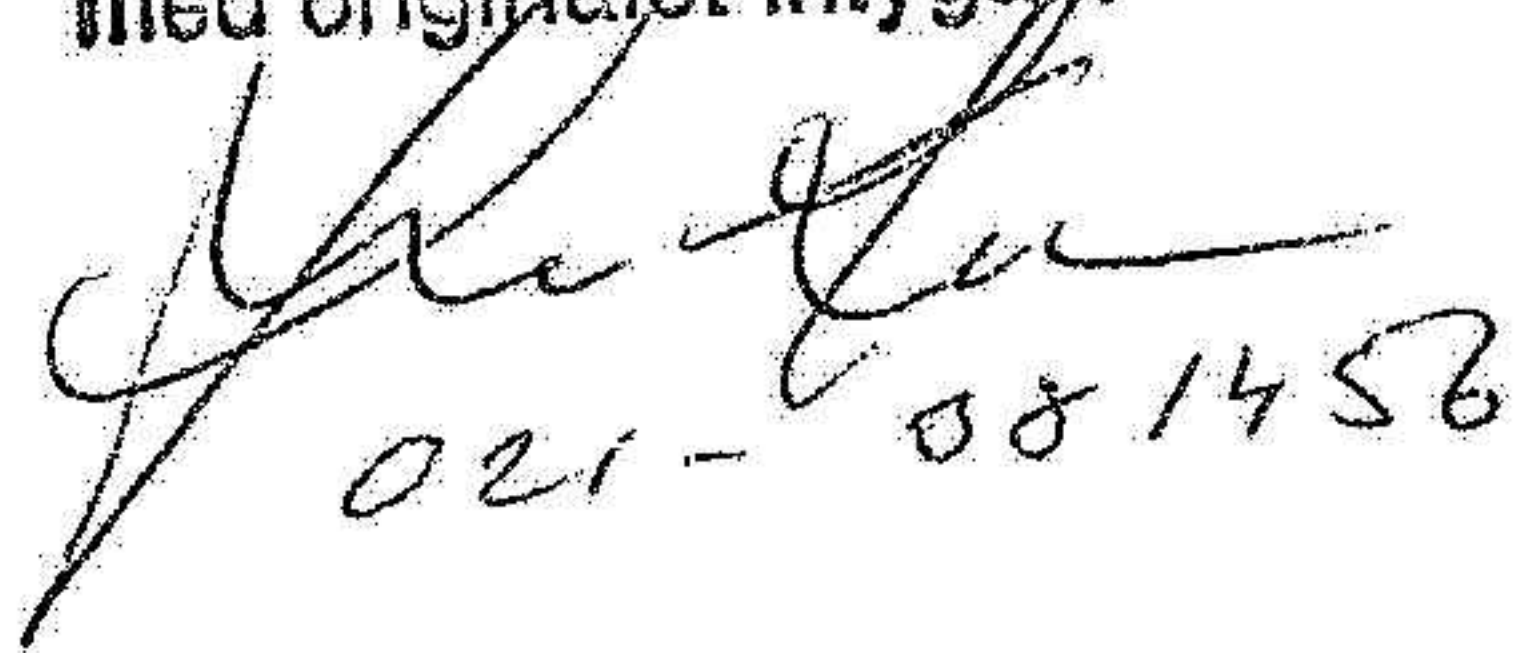

Liselotte Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats *21 december 2023*

KPMG AB


Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalt intyg


021-081458

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elve-bo AB, org. nr 556877-1470

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Elve-bo AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Elve-bo AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 styrelseledamoten 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.

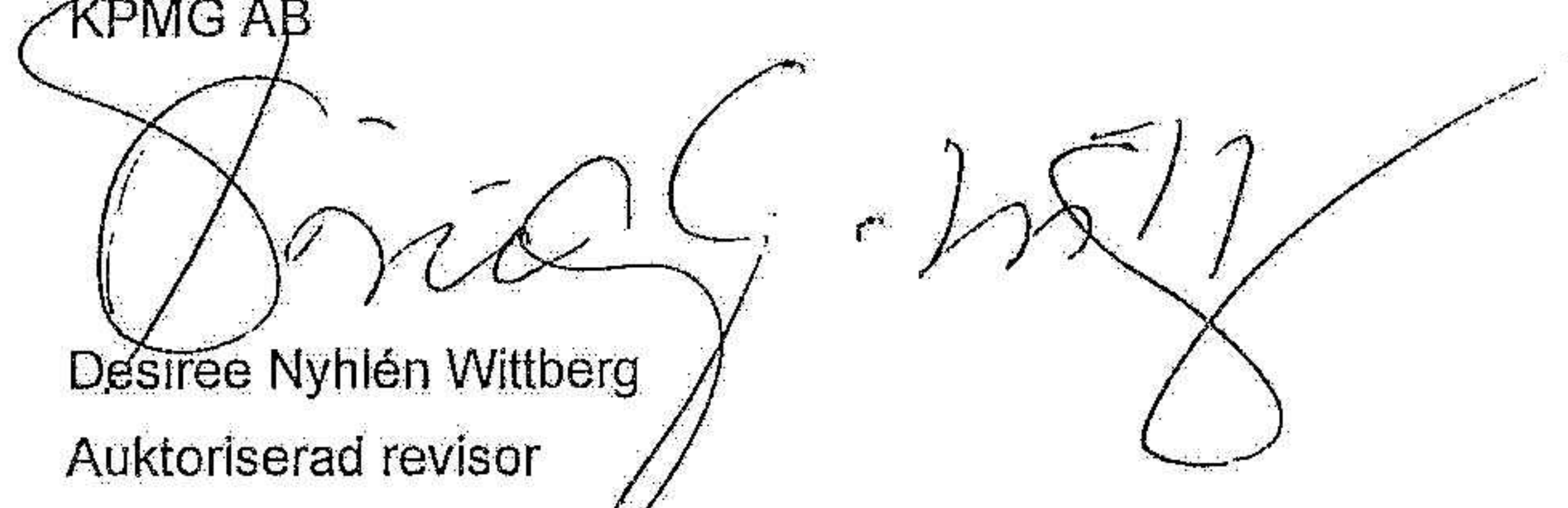
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

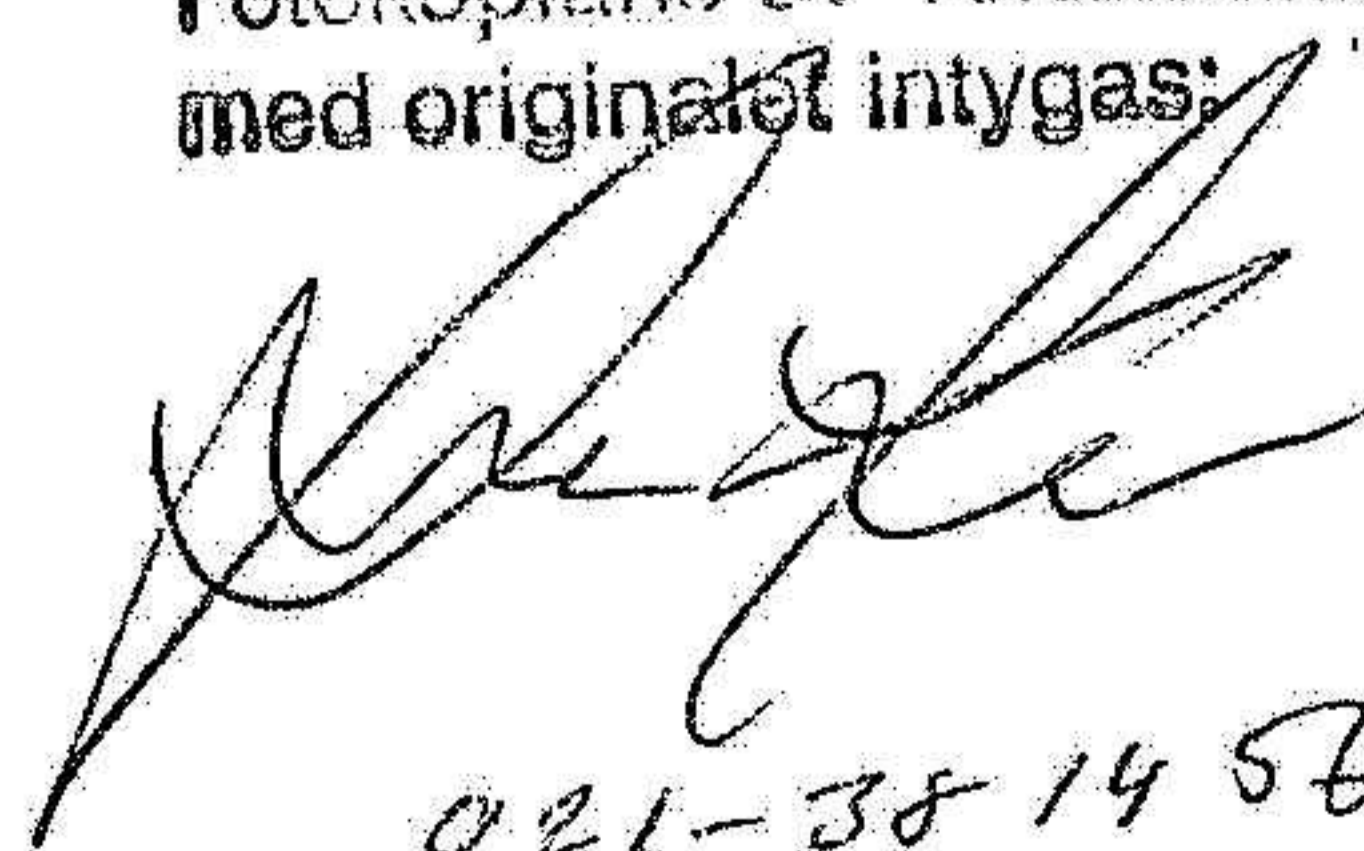
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Västerås den 21 december 2023

KPMG AB


Désirée Nyhlén Wittberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


021-381456