

**ELMS BOSTÄDER AB**  
**Orgnr 559136-9003**

## **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

# Årsredovisning

för

## Elms Bostäder AB

559136-9003

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Elms Bostäder 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 Bostäder 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	3 539	3 507	3 467	3 395
Resultat efter finansiella poster	-328	67	1 160	356
Soliditet (%)	0,8	0,7	7,3	7,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	29 896	51 115	<b>131 011</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		51 115	-51 115	<b>0</b>
Årets resultat			17 751	<b>17 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>81 011</b>	<b>17 751</b>	<b>148 762</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 011
årets vinst	17 751
	<b>98 762</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	98 762
	<b>98 762</b>

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

3 539 064

3 506 716

Övriga rörelseintäkter

139 940

83 605

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 679 004**

**3 590 321**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 761 584

-2 617 635

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-249 628

-242 374

**Summa rörelsekostnader**

**-3 011 212**

**-2 860 009**

**Rörelseresultat**

2, 3

**667 792**

**730 312**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38 396

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 034 235

-663 810

**Summa finansiella poster**

**-995 839**

**-663 807**

**Resultat efter finansiella poster**

**-328 047**

**66 505**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

350 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**350 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**21 953**

**66 505**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-4 202

-15 390

**Årets resultat**

**17 751**

**51 115**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

13 888 205

14 000 314

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 888 205**

**14 000 314**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

5

170 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**170 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 058 205**

**14 000 314**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

79 364

123 046

Fordringar hos koncernföretag

1 088 057

1 750 000

Övriga fordringar

272 522

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 374

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 454 317**

**1 873 049**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 005 631

3 271 181

**Summa kassa och bank**

**3 005 631**

**3 271 181**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 459 948**

**5 144 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 518 153**

**19 144 544**

## 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

81 011

29 896

Årets resultat

17 751

51 115

**Summa fritt eget kapital**

**98 762**

**81 011**

**Summa eget kapital**

**148 762**

**131 011**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

563 107

563 107

**Summa långfristiga skulder**

**563 107**

**563 107**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 944 500

17 334 500

Leverantörsskulder

200 479

174 266

Skulder till koncernföretag

357 661

404 356

Skatteskulder

0

218 944

Övriga skulder

7 253

4 886

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

296 391

313 474

**Summa kortfristiga skulder**

**17 806 284**

**18 450 426**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 518 153**

**19 144 544**

## 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%
-----------	------

#### 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	30,40 %	34,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 663 286	14 945 721
Inköp	137 519	362 680
Försäljningar/utrangeringar	0	-645 115
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 800 805</b>	<b>14 663 286</b>
Ingående avskrivningar	-662 972	-437 710
Försäljningar/utrangeringar	0	17 112
Årets avskrivningar	-249 628	-242 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-912 600</b>	<b>-662 972</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 888 205</b>	<b>14 000 314</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	170 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

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

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	19 634 000	19 634 000
	<b>19 634 000</b>	<b>19 634 000</b>

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Elms Bostäder AB  
Org.nr 559136-9003

9 (9)

Hagfors den dag som framgår av elektronisk signatur

Göran Elm  
Ordförande

Kristina Elm

Olov Elm

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Johan Eklund  
Auktoriserad revisor

2024112607637

# 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."

2024112607658

**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 signeringsdätan 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>



Building a better  
working world

2024112607639

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elms Bostäder AB, org.nr 559136-9003

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elms Bostäder 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 Bostäder 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 Bostäder 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

2024112607640

## 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 Bostäder 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 Bostäder 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."

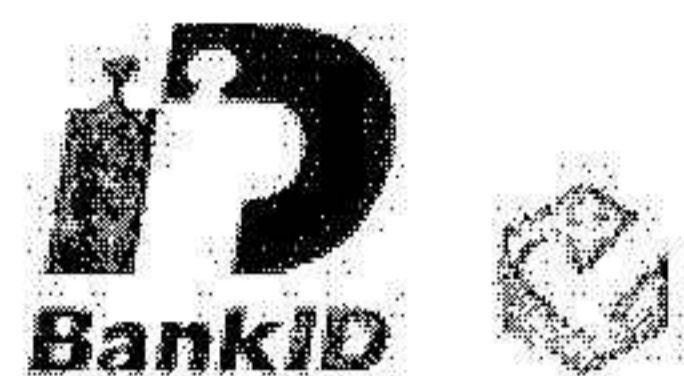
**Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)**

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-31 09:18:42 UTC



2024112607641

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>