

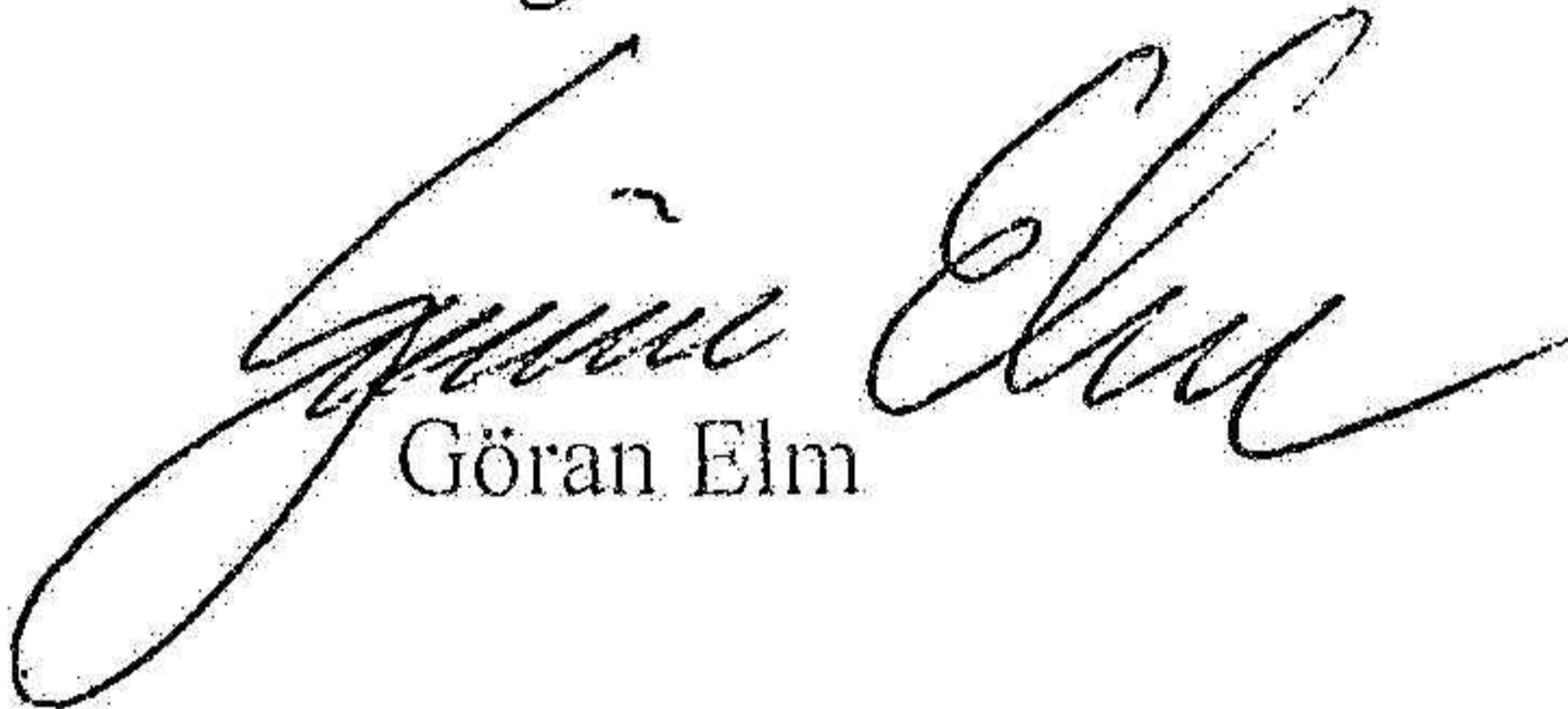
**ELMS BOSTÄDER AB**  
**Orgnr 559136-9003**

## **FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande handling framlades vid årsstämma den 30 oktober 2023, 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 2023*

  
Göran Elm

# Årsredovisning

för

## Elms Bostäder AB

559136-9003

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Elms Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den pågående konflikten i Ukraina har väsentligt påverkat de allmänna förutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. Styrelsen och ledningen följer noggrant den utveckling som under räkenskapsåret gett ökade elpriser och marknadsräntor och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 507	3 467	3 395	0
Resultat efter finansiella poster	67	1 160	356	-20
Soliditet (%)	0,7	7,3	7,8	12,0

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	604 640	925 256	<b>1 579 896</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		925 256	-925 256	<b>0</b>
Utdelning		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Årets resultat			51 115	<b>51 115</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>29 896</b>	<b>51 115</b>	<b>131 011</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 896
årets vinst	51 115
	<b>81 011</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	81 011
	<b>81 011</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 506 716	3 466 968
Övriga rörelseintäkter		83 605	603 868
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 590 321</b>	<b>4 070 836</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 617 635	-2 317 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 374	-226 878
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 860 009</b>	<b>-2 544 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2, 3	<b>730 312</b>	<b>1 526 571</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 810	-366 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-663 807</b>	<b>-366 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>66 505</b>	<b>1 160 206</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 505</b>	<b>1 160 206</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 390	-234 950
<b>Årets resultat</b>		<b>51 115</b>	<b>925 256</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

14 000 314

14 508 011

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 000 314**

**14 508 011**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 000 314**

**14 508 011**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

123 046

81 246

Fordringar hos koncernföretag

1 750 000

2 250 000

Övriga fordringar

3

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 873 049**

**2 331 246**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 271 181

4 777 378

**Summa kassa och bank**

**3 271 181**

**4 777 378**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 144 230**

**7 108 624**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 144 544**

**21 616 635**

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### 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

29 896

604 640

Årets resultat

51 115

925 256

**Summa fritt eget kapital**

**81 011**

**1 529 896**

**Summa eget kapital**

**131 011**

**1 579 896**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

563 107

563 107

**Summa långfristiga skulder**

**563 107**

**563 107**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 334 500

18 212 500

Leverantörsskulder

174 266

176 083

Skulder till koncernföretag

404 356

422 364

Skatteskulder

218 944

365 521

Övriga skulder

4 886

4 896

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

313 474

292 268

**Summa kortfristiga skulder**

**18 450 426**

**19 473 632**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 144 544**

**21 616 635**

## 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	%	34,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 945 721	13 891 775
Inköp	362 680	1 202 596
Försäljningar/utrangeringar	-645 115	-148 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 663 286</b>	<b>14 945 721</b>
Ingående avskrivningar	-437 710	-213 240
Försäljningar/utrangeringar	17 112	2 408
Årets avskrivningar	-242 374	-226 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-662 972</b>	<b>-437 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 000 314</b>	<b>14 508 011</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	19 634 000	20 122 000
	<b>19 634 000</b>	<b>20 122 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna av bl a ökade elpriser och marknadsräntor.

2023111502739

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

# PENNEO

Signatörerna: Detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tekniska detaljerna har lagrats och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023111502740

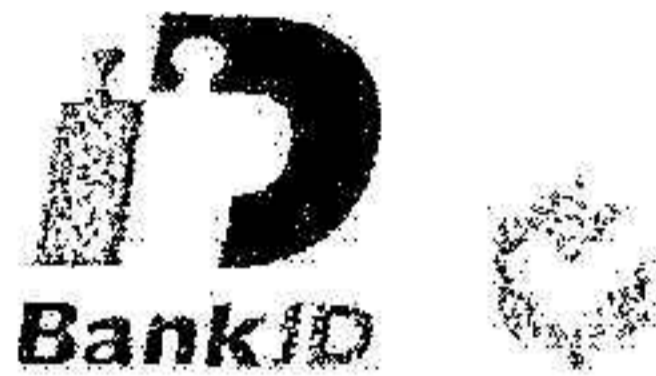
## KRISTINA ELM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19641008xxxx

IP: 185.57.xxx.xxx

2023-10-27 15:11:49 UTC



## GÖRAN ELM (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 19580403xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-10-30 12:11:43 UTC



## OLOV ELM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19640325xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-10-30 13:46:54 UTC



## Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-30 13:48:56 UTC



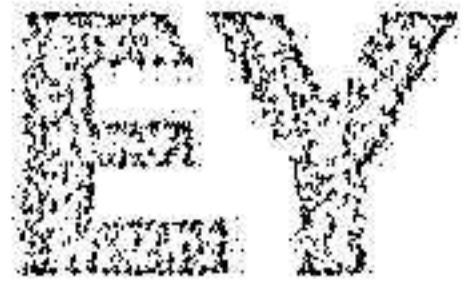
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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](mailto: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.

2023111502742

## 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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023 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. Risker 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

2023111502743

## 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elms Bostäder AB 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 insigts och visats nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023111502744

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

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750831xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-30 14:27:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är last 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>