

**Årsredovisning**  
för  
**Expodul Fastighets AB**  
556780-9677

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Tommy Thyselius, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Expodul Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Expodul Fastighets AB bedriver förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Fastigheten är belägen i Forserum, Nässjö kommun.

Expodul Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Expodul Inredningar AB, org nr 556200-4142, med säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 116	1 116	1 116	1 116
Resultat efter finansiella poster	221	-63	181	304
Soliditet (%)	22,7	20,4	20,0	27,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 550 716	-62 758	<b>1 587 958</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-62 758	62 758	<b>0</b>
Årets resultat			189 410	<b>189 410</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 487 958</b>	<b>189 410</b>	<b>1 777 368</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 487 959
årets vinst	189 410
	<b>1 677 369</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 677 369
	<b>1 677 369</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 116 000

1 116 000

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

**1 116 000**

**1 116 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-262 623

-547 615

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-408 417

-397 492

**Summa rörelsekostnader**

**-671 040**

**-945 107**

**Rörelseresultat**

**444 960**

**170 893**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter

1 760

1 212

Räntekostnader

-225 224

-234 863

**Summa finansiella poster**

**-223 464**

**-233 651**

**Resultat efter finansiella poster**

**221 496**

**-62 758**

**Resultat före skatt**

**221 496**

**-62 758**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-32 086

0

**Årets resultat**

**189 410**

**-62 758**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 014 297	6 409 714
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	26 000	39 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 040 297</b>	<b>6 448 714</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	4, 5	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 065 297</b>	<b>6 473 714</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		126 897	158 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 565	55 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 462</b>	<b>214 545</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 564 108	1 105 141
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 564 108</b>	<b>1 105 141</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 752 570</b>	<b>1 319 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 817 867</b>	<b>7 793 400</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 487 959	1 550 716
Årets resultat		189 410	-62 758
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 677 369</b>	<b>1 487 958</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 777 369</b>	<b>1 587 958</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 999 800	4 333 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 999 800</b>	<b>4 333 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		333 400	333 400
Leverantörsskulder		1 038	0
Skulder till koncernföretag		1 537 932	1 378 138
Övriga skulder		54 121	30 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 207	129 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 040 698</b>	<b>1 872 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 817 867</b>	<b>7 793 400</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 25 år

Maskiner 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 316 260	8 195 200
Inköp	0	2 121 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 316 260</b>	<b>10 316 260</b>
Ingående avskrivningar	-3 906 546	-3 522 054
Årets avskrivningar	-395 417	-384 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 301 963</b>	<b>-3 906 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 014 297</b>	<b>6 409 714</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 000	130 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
Ingående avskrivningar	-91 000	-78 000
Årets avskrivningar	-13 000	-13 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 000</b>	<b>-91 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 000</b>	<b>39 000</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Forserum Energi AB	33%	33%	165	25 000 <b>25 000</b>
Forserum Energi AB		Org.nr 556940-8197	Säte Nässjö	

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter bokslutsdagen	2 666 200	2 999 600
	<b>2 666 200</b>	<b>2 999 600</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 333 200 kronor (4 666 600 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 999 800	4 333 200
	<b>3 999 800</b>	<b>4 333 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	333 400	333 400
	<b>333 400</b>	<b>333 400</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

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

Jönköping den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Jönköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Rolf Thyselius*  
Rolf Thyselius  
Ordförande  
2025-06-26

*Tommy Thyselius*  
Tommy Thyselius  
Verkställande direktör  
2025-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christoffer Sillén*  
Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Expodul Fastighets AB, org.nr 556780-9677

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Expodul Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Expodul Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Expodul Fastighets AB.

### 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 Expodul Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Expodul Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Expodul Fastighets 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. Den 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 någon styrelseledamot 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christoffer Sillén  
Auktoriserad revisor