

Årsredovisning
för
Expanderum Fastigheter AB
556817-9468

Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-10.
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:

Niclas Bergström, Styrelseledamot
2025-10-23

Styrelsen för Expanderum Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bygger, äger, utvecklar och förvaltar hyresfastigheter och industrifastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 274	1 161	1 183	1 000
Resultat efter finansiella poster	356	486	255	30
Soliditet (%)	19	17	14	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 858 845	440 331	2 349 176
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		440 331	-440 331	0
Årets resultat			208 505	208 505
Belopp vid årets utgång	50 000	2 299 176	208 505	2 557 681

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 299 176
årets vinst	208 505
	2 507 681
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	600 000
	1 907 681
	2 507 681

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		1 273 889	1 161 227
Övriga rörelseintäkter		0	70 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 273 889	1 231 227
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 125 276	-703 303
Personalkostnader	2	-4 048	-8 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-71 736	-74 062
Summa rörelsekostnader		-1 201 060	-785 585
Rörelseresultat		72 829	445 642
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	268 085	263 414
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 473	14 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92	-236 956
Summa finansiella poster		283 466	40 787
Resultat efter finansiella poster		356 295	486 429
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-140 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-140 000	0
Resultat före skatt		216 295	486 429
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 790	-46 098
Årets resultat		208 505	440 331

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	7 078 878	7 118 429
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	593
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 078 878	7 119 022

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	9	5 361 693	5 561 693
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 411 693	5 611 693
Summa anläggningstillgångar		12 490 571	12 730 715

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		122 500	2 500
Fordringar hos koncernföretag		283 085	15 000
Övriga fordringar		23 289	22 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 795	64 546
Summa kortfristiga fordringar		473 669	104 342

Kassa och bank

Kassa och bank		672 473	661 005
Summa kassa och bank		672 473	661 005
Summa omsättningstillgångar		1 146 142	765 347

SUMMA TILLGÅNGAR

13 636 713

13 496 062

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

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

2 299 176

1 858 844

Årets resultat

208 505

440 331

Summa fritt eget kapital

2 507 681

2 299 175

Summa eget kapital

2 557 681

2 349 175

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

10 566 669

10 566 669

Summa långfristiga skulder

10 566 669

10 566 669

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

3 500

3 500

Leverantörsskulder

42 000

322 527

Skulder till koncernföretag

140 000

0

Skatteskulder

9 194

22 496

Övriga skulder

57 879

27 747

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

259 790

203 948

Summa kortfristiga skulder

512 363

580 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 636 713

13 496 062

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	268 085	263 414
	268 085	263 414

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 738 624	7 391 816
Inköp	31 593	346 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 770 217	7 738 624
Ingående avskrivningar	-665 358	-599 750
Årets avskrivningar	-67 169	-65 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-732 527	-665 358
Utgående redovisat värde	7 037 690	7 073 266

Not 5 Markanläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	79 483	79 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 483	79 483
Ingående avskrivningar	-34 320	-30 346
Årets avskrivningar	-3 974	-3 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 294	-34 320
Utgående redovisat värde	41 189	45 163

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 400	22 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 400	22 400
Ingående avskrivningar	-21 807	-17 327
Årets avskrivningar	-593	-4 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 400	-21 807
Utgående redovisat värde	0	593

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	150 500	235 500
Försäljningar/utrangeringar	-52 000	-85 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 500	150 500
Ingående avskrivningar	-150 500	-235 500
Försäljningar/utrangeringar	52 000	85 000
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 500	-150 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 561 693	5 418 279
Tillkommande fordringar		143 414
Avgående fordringar	-200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 361 693	5 561 693
Utgående redovisat värde	5 361 693	5 561 693

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000

Umeå 2025-10-09

Niclas Bergström
Niclas Bergström

Kenth Bergström
Kenth Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-10

Helena Åström
Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Expanderum Fastigheter AB
Org.nr 556817-9468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Expanderum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Expanderum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Expanderum Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Expanderum Fastigheter AB, Org.nr 556817-9468

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Expanderum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Expanderum Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2025-10-10

Helena Åström

Helena Åström
Auktoriserad revisor