

Årsredovisning

för

Expanderum Fastigheter AB

556817-9468

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. 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
2023-11-01

Styrelsen för Expanderum Fastigheter 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

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 183	1 000	1 125	1 013
Resultat efter finansiella poster	255	30	937	-48
Soliditet (%)	14	12	12	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 574 186	30 285	1 654 471
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		30 285	-30 285	0
Årets resultat			254 374	254 374
Belopp vid årets utgång	50 000	1 604 471	254 374	1 908 845

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 604 470
årets vinst	254 374
	1 858 844
disponeras så att i ny räkning överföres	1 858 844
	1 858 844

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 183 313	999 769
Övriga rörelseintäkter		100 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 283 313	999 769
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-598 025	-612 392
Personalkostnader	2	-74 504	-26 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 267	-118 528
Summa rörelsekostnader		-760 796	-757 821
Rörelseresultat		522 517	241 948
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	226 935	195 893
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 623	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 365	-407 556
Summa finansiella poster		-267 807	-211 663
Resultat efter finansiella poster		254 710	30 285
Resultat före skatt		254 710	30 285
Skatter			
Skatt på årets resultat		-336	0
Årets resultat		254 374	30 285

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	6 841 203	6 908 745
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	5 073	9 553
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	16 245
Summa materiella anläggningstillgångar		6 846 276	6 934 543
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	9	5 720 214	6 089 172
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 770 214	6 139 172
Summa anläggningstillgångar		12 616 490	13 073 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 250	0
Övriga fordringar		48 152	35 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 461	5 146
Summa kortfristiga fordringar		223 863	41 003
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		509 688	733 214
Summa kassa och bank		509 688	733 214
Summa omsättningstillgångar		733 551	774 217
SUMMA TILLGÅNGAR		13 350 041	13 847 932

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 604 470	1 574 185
Årets resultat		254 374	30 285
Summa fritt eget kapital		1 858 844	1 604 470
Summa eget kapital		1 908 844	1 654 470
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 800 975	4 737 875
Övriga skulder	11	7 382 694	6 482 694
Summa långfristiga skulder		10 183 669	11 220 569
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	61 900	311 900
Förskott från kunder		3 500	1 500
Leverantörsskulder		974 584	337 593
Skatteskulder		0	8 519
Övriga skulder		9 175	19 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 369	293 825
Summa kortfristiga skulder		1 257 528	972 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 350 041	13 847 932

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

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-05-01	2021-05-01
	-2023-04-30	-2022-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	226 935	195 893
	226 935	195 893

Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 391 816	7 391 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 391 816	7 391 816
Ingående avskrivningar	-536 182	-472 614
Årets avskrivningar	-63 568	-63 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-599 750	-536 182
Utgående redovisat värde	6 792 066	6 855 634

Not 5 Markanläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	79 483	79 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 483	79 483
Ingående avskrivningar	-26 372	-22 398
Årets avskrivningar	-3 974	-3 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 346	-26 372
Utgående redovisat värde	49 137	53 111

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 400	22 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 400	22 400
Ingående avskrivningar	-12 847	-8 367
Årets avskrivningar	-4 480	-4 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 327	-12 847
Utgående redovisat värde	5 073	9 553

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	235 500	235 500
Inköp	150 000	
Försäljningar/utrangeringar	-150 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 500	235 500
Ingående avskrivningar	-219 255	-172 749
Årets avskrivningar	-16 245	-46 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 500	-219 255
Utgående redovisat värde	0	16 245

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
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

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 818 279	5 818 279
Tillkommande fordringar	286 935	0
Avgående fordringar	-400 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 705 214	5 818 279
Omklassificeringar	15 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	15 000	
Utgående redovisat värde	5 720 214	5 818 279

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	2 553 375	3 490 275
	2 553 375	3 490 275

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000

Umeå 2023-10-31

Niclas Bergström
Niclas Bergström

Kenth Bergström
Kenth Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31

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 2022-05-01 – 2023-04-30.

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 30 april 2023 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 lämpligt, 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:

- 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 2022-05-01 – 2023-04-30 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 *Revisorers 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-10-31

Helena Åström
Helena Åström
Auktoriserad revisor