

ÅRSREDOVISNING

för

Expressfastigheter Svetsen AB

Org.nr. 559218-3080

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Vidimerad 220628
Tobias Ahlberg
Tobias Ahlberg

10

Expressfastigheter Svetsen AB

Org.nr 559218-3080

Styrelsen för Expressfastigheter Svetsen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2022072506706

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bernstorp Invest AB, org nr 556878-9787, med säte i Svalöv.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Under februrari 2022 byter bolaget ägare till Bernstorp Property.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	603 979	220 999	0
Resultat efter finansiella poster	173 853	39 923	-5 278
Soliditet (%)	3,92	1,47	4,70

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	-5 278	31 379	26 101
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	31 379	-31 379	0
Årets resultat		0	0	138 040	138 040
Belopp vid årets utgång		50 000	26 101	138 040	164 142

Expressfastigheter Svetsen AB

Org.nr 559218-3080

Resultatdisposition

2022072506707

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	26 101
Årets resultat	138 040
Summa	164 142

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	164 142
Summa	164 142

Expressfastigheter Svetsen AB

Org.nr 559218-3080

2022072506708

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		603 979	220 999
Summa rörelsens intäkter m.m.		603 979	220 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-403 433	-133 862
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 085	-32 938
Summa rörelsens kostnader		-437 518	-166 800
Rörelseresultat		166 461	54 199
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 425	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-94 033	-14 276
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Summa resultat från finansiella poster		7 392	-14 276
Resultat efter finansiella poster		173 853	39 923
Resultat före skatt		173 853	39 923
Skatter			
Skatt på årets resultat		-35 813	-8 544
Summa skatter		-35 813	-8 544
Årets resultat		138 040	31 379

Expressfastigheter Svetsen AB

Org.nr 559218-3080

2022072506709

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 010 067	1 044 152
Summa materiella anläggningstillgångar		1 010 067	1 044 152
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 012 412	4 012 412
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 012 412	4 012 412
Summa anläggningstillgångar		5 022 479	5 056 564
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		101 425	60 000
Övriga fordringar		16 587	20 161
Summa kortfristiga fordringar		118 012	80 161
Kassa och bank			
Kassa och bank		320 623	50 000
Summa kassa och bank		320 623	50 000
Summa omsättningstillgångar		438 635	130 161
Summa tillgångar		5 461 114	5 186 725

Expressfastigheter Svetsen AB

Org.nr 559218-3080

2022072506710

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		26 101	-5 278
Årets resultat		138 040	31 379
Summa fritt eget kapital		164 142	26 101
Summa eget kapital		214 142	76 101
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 190 000	4 550 000
Summa långfristiga skulder		4 190 000	4 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	360 000	360 000
Leverantörsskulder		56 250	0
Skulder till koncernföretag		370 200	0
Skatteskulder		103 662	38 624
Övriga skulder		0	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 860	150 000
Summa kortfristiga skulder		1 056 972	560 624
Summa eget kapital och skulder		5 461 114	5 186 725

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider

Antal år

Byggnader

10-60

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Noter till balansräkning

Expressfastigheter Svetsen AB

Org.nr 559218-3080

2022072506712

2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 081 618	905 637
Inköp	0	175 981
Utgående anskaffningsvärden	1 081 618	1 081 618
Ingående avskrivningar	-37 466	-4 528
Omklassificeringar		1 147
Årets avskrivningar	-34 085	-34 085
Utgående avskrivningar	-71 551	-37 466
Redovisat värde	1 010 067	1 044 152
Bokfört värde mark	229 496	229 496

3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 012 412	0
Tillkommande fordringar	0	4 012 412
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	4 012 412	4 012 412
Redovisat värde	4 012 412	4 012 412

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 4 550 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut förfaller inom 2-5 år	1 440 000	1 440 000
Skulder till kreditinstitut förfaller efter 5 år	2 750 000	3 110 000
Kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
Summa	4 550 000	4 910 000

2022072506713

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

2022072506714

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Halmstad

Per-Eric Troneus

2022-06-28

Styrelseledamot, Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-28

Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Expressfastigheter Svetsen AB (559218-3080)
Räkenskapsår 2021-01-01 – 2021-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Expressfastigheter Svetsen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad, 2022-06-28

Per Eric Troneus



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Expressfastigheter Svetsen AB
Org.nr. 559218-3080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Expressfastigheter Svetsen AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Expressfastigheter Svetsen ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Expressfastigheter Svetsen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Vidmerad 220628
Tobias Ahlberg
Tobias Ahlberg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Expressfastigheter Svetsen AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Expressfastigheter Svetsen 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 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. 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.

Revisorers 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 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.

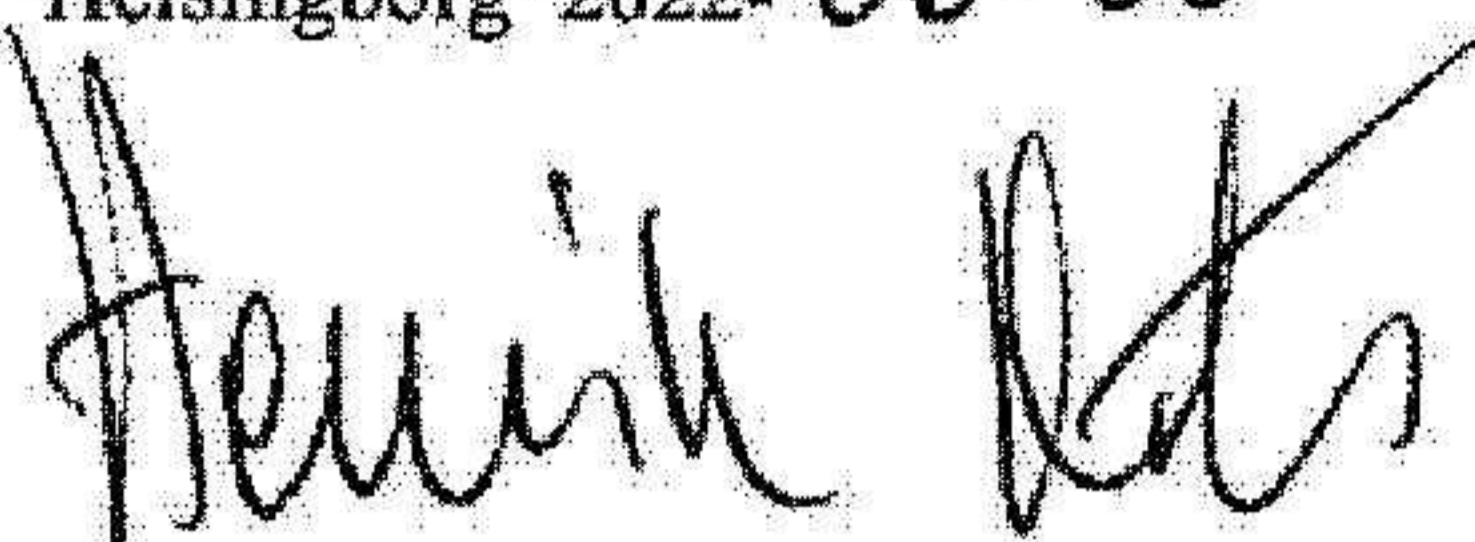
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Helsingborg 2022-06-28



Henrik Nilsson

Auktoriserad revisor