

Årsredovisning

för

Expanderum Fastigheter AB

556817-9468

Räkenskapsåret


2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Expanderum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-25



Niclas Bergström

Årsredovisning
för
Expanderum Fastigheter AB

556817-9468

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Expanderum Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 000	1 125	1 013	1 020
Resultat efter finansiella poster	30	937	-48	-80
Soliditet (%)	12	12	5	6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	654 572	919 614	1 624 186
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		919 614	-919 614	0
Årets resultat			30 285	30 285
Belopp vid årets utgång	50 000	1 574 186	30 285	1 654 471

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 574 185
årets vinst	30 285
	1 604 470

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 604 470
	1 604 470

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

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		999 769	1 124 599
Övriga rörelseintäkter		0	712 329
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		999 769	1 836 928
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-612 392	-466 610
Personalkostnader	2	-26 901	-99 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 528	-118 728
Summa rörelsekostnader		-757 821	-684 371
Rörelseresultat		241 948	1 152 557
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	195 893	207 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 556	-423 061
Summa finansiella poster		-211 663	-215 269
Resultat efter finansiella poster		30 285	937 288
Resultat före skatt		30 285	937 288
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-17 674
Årets resultat		30 285	919 614

2022110703056

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	6 908 745	6 976 287
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	9 553	14 033
Inventarier, verktyg och installationer	7	16 245	62 751
Summa materiella anläggningstillgångar		6 934 543	7 053 071

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	9	5 818 279	5 818 279
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 868 279	5 868 279
Summa anläggningstillgångar		12 802 822	12 921 350

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	17 750
Fordringar hos koncernföretag		270 893	15 000
Övriga fordringar		35 857	5 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 146	16 790
Summa kortfristiga fordringar		311 896	54 854

Kassa och bank

Kassa och bank		733 214	1 026 466
Summa kassa och bank		733 214	1 026 466
Summa omsättningstillgångar		1 045 110	1 081 320

SUMMA TILLGÅNGAR

13 847 932

14 002 670

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

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

1 574 185

654 571

Årets resultat

30 285

919 614

Summa fritt eget kapital

1 604 470

1 574 185

Summa eget kapital

1 654 470

1 624 185

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

4 737 875

5 049 775

Övriga skulder

6 482 694

6 482 694

Summa långfristiga skulder

11 220 569

11 532 469

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

311 900

311 900

Förskott från kunder

1 500

1 500

Leverantörsskulder

337 593

356 946

Skatteskulder

8 519

0

Övriga skulder

19 556

11 506

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

293 825

164 164

Summa kortfristiga skulder

972 893

846 016

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 847 932

14 002 670

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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0,25

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	-195 893	-207 792
	-195 893	-207 792

Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 391 817	7 339 673
Inköp		52 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 391 817	7 391 817
Ingående avskrivningar	-472 614	-409 440
Årets avskrivningar	-63 568	-63 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-536 182	-472 614
Utgående redovisat värde	6 855 635	6 919 203

Not 5 Markanläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	79 483	79 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 483	79 483
Ingående avskrivningar	-22 398	-18 424
Årets avskrivningar	-3 974	-3 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 372	-22 398
Utgående redovisat värde	53 111	57 085

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	22 400	22 400
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 400	22 400
Ingående avskrivningar	-8 367	-3 887
Årets avskrivningar	-4 480	-4 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 847	-8 367
Utgående redovisat värde	9 553	14 033

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	235 500	235 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 500	235 500
Ingående avskrivningar	-172 749	-125 649
Årets avskrivningar	-46 506	-47 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 255	-172 749
Utgående redovisat värde	16 245	62 751

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 818 279	5 818 279
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 818 279	5 818 279
Utgående redovisat värde	5 818 279	5 818 279

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	3 490 275	3 802 175
	3 490 275	3 802 175

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000

2022110703062

Umeå 2022- -

Niclas Bergström

Kenth Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

Helena Åström
Auktoriserad revisor

2022110703063



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.10.2022 09:20

SENT BY OWNER:
Helena Åström • 20.10.2022 12:52

DOCUMENT ID:
rkciYi07j

ENVELOPE ID:
ryTuOjAmj-rkciYi07j

DOCUMENT NAME:
Expanderum Fastigheter AB 210501-220430 ÅR.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KENTH BERGSTRÖM kenth.bergstrom@eminera.se	Signed Authenticated	20.10.2022 13:11 20.10.2022 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/10) IP: 95.193.40.212
Kent Niclas Bergström niclas@ergostore.se	Signed Authenticated	20.10.2022 14:12 20.10.2022 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/26) IP: 31.209.57.73
Eva Maria Helena Åström helena.astrom@revata.se	Signed Authenticated	25.10.2022 09:20 25.10.2022 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/29) IP: 217.68.43.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Expanderum Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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 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 2021-05-01 - 2022-04-30 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 25 oktober 2022

Helena Åström
Auktoriserad revisor

2022110703067



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.10.2022 09:30

SENT BY OWNER:
Helena Åström • 25.10.2022 09:28

DOCUMENT ID:
H1elrlMSVj

ENVELOPE ID:
SkeSgGSEJ-H1elrlMSVj

DOCUMENT NAME:
Exp.Fastigheter Rev.berättelse 220430.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Helena Åström helena.astrom@revata.se	Signed Authenticated	25.10.2022 09:30 25.10.2022 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/29) IP: 217.68.43.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

