

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Styrelsen och verkställande direktör får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Västerås 2025-06-02

  
Elma Åhlin Bilalovic

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt en indikativ extern värdering i december 2024 uppgå till 27 MKr.

2024 har präglats av att hålla vakansgraden låg och ge bästa möjliga service till befintliga hyresgäster. Bolaget har arbetat intensivt med att finna effektiva arbetssätt för att minska drift och underhållskostnaderna, även energieffektiviserande åtgärder har vidtagits. Arbetet med detta fortsätter in i år 2025.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har 12 hyresbostäder i området Gäddeholm Västerås med en boarea som uppgår till 750 kvm. Bostäderna stod inflyttningsklara våren 2020.

### Säte

Företagets säte är Västerås

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Carpenter i Mälardalen Holding AB, org.nr 559020-1587

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 509	1 417	1 341	1 344	981
Res. efter finansiella poster	-76	-326	95	171	114
Balansomslutning	23 556	23 990	24 318	24 400	24 531
Soliditet (%)	1,4	2,3	3,2	1,1	0,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	694 761	-229 519	515 242
Balanseras i ny räkning		-229 519	229 519	0
Årets resultat			-192 761	-192 761
Belopp vid årets utgång	50 000	465 242	-192 761	322 481

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	465 242
årets förlust	-192 761
	<hr/>
	272 481
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	272 481
	<hr/>
	272 481

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 508 915</u> 1 508 915	<u>1 416 741</u> 1 416 741
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-416 494	-530 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-425 459</u> -841 953	<u>-425 459</u> -955 982
<b>Rörelseresultat</b>		666 962	460 759
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-742 771</u> -742 771	<u>-786 868</u> -786 868
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-75 809	-326 109
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		55 000	0
Erhållna koncernbidrag		0	222 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-100 000</u> -45 000	<u>0</u> 222 000
<b>Resultat före skatt</b>		-120 809	-104 109
Skatt på årets resultat	2		-168
Uppskjuten skatt		-71 952	-125 242
<b>Årets resultat</b>		<u>-192 761</u>	<u>-229 519</u>

202506143300

**Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB**  
Org.nr. 559011-6181

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

20 461 360

20 461 360

20 886 819

20 886 819

**Summa anläggningstillgångar**

20 461 360

20 886 819

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Hysesfordringar

45 443

0

Fordringar hos koncernföretag

2 968 000

3 018 000

Aktuell skattefordran

70 761

70 595

Övriga fordringar

530

156

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 391

14 780

3 095 125

3 103 531

**Summa omsättningstillgångar**

3 095 125

3 103 531

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 556 485**

**23 990 350**

2025061143301

# Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

465 242

694 761

Årets resultat

-192 761

-229 519

272 481

465 242

##### Summa eget kapital

322 481

515 242

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

4

0

55 000

Summa obeskattade reserver

0

55 000

#### Avsättningar

Avsättning Uppskjuten skatt

197 194

125 242

Summa avsättningar

197 194

125 242

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

13 128 000

13 460 000

Summa långfristiga skulder

13 128 000

13 460 000

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

6

7 560

4 984

Skulder till kreditinstitut

300 000

172 000

Skulder till koncernföretag

375 000

240 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 226 250

9 417 882

Summa kortfristiga skulder

9 908 810

9 834 866

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 556 485**

**23 990 350**

2025061143302

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning(K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Intäktsredovisning*

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrning av bolagets bostadfastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen utnyttjar bostaden.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar påbörjas fr.o.m tidpunkten för färdigställande.

Byggnader	Antal år 15-100 år
-----------	-----------------------

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår sa som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

<b>Not 2 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	0	-168
Uppskjuten skatt	<u>-71 982</u>	<u>-125 212</u>
Summa redovisad skatt	-71 982	-125 380

# Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 441 649	22 441 649
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 441 649	22 441 649
	Ingående avskrivningar	-1 554 830	-1 129 371
	Årets avskrivningar	-425 459	-425 459
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 980 289	-1 554 830
	Utgående redovisat värde	20 461 360	20 886 819
	Redovisat värde byggnader	17 388 091	17 813 550
	Redovisat värde mark	3 073 269	3 073 269
		20 461 360	20 886 819
Not 4	Bokslutsdispositioner	2024-12-31	2023-12-31
	Periodiseringsfond 2022	0	55 000
		0	55 000
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 928 000	12 772 000
Not 6	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	50 000	50 000
	Utnyttjad 7560		
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	14 700 000	14 700 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	50 000	50 000
	Summa ställda säkerheter	14 750 000	14 750 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

202506143304

# Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

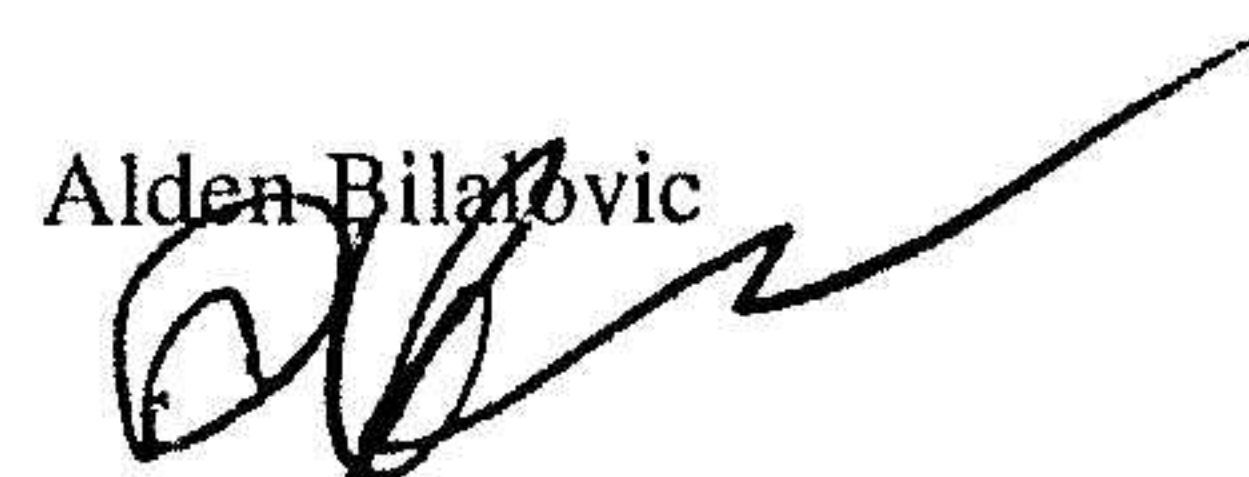
## NOTER

Västerås den 30 april 2025

Elma Åhlin Bilalovic  
Verkställande direktör


  
Stefan Lindh


Alden Bilalovic



  
Enes Bilalovic

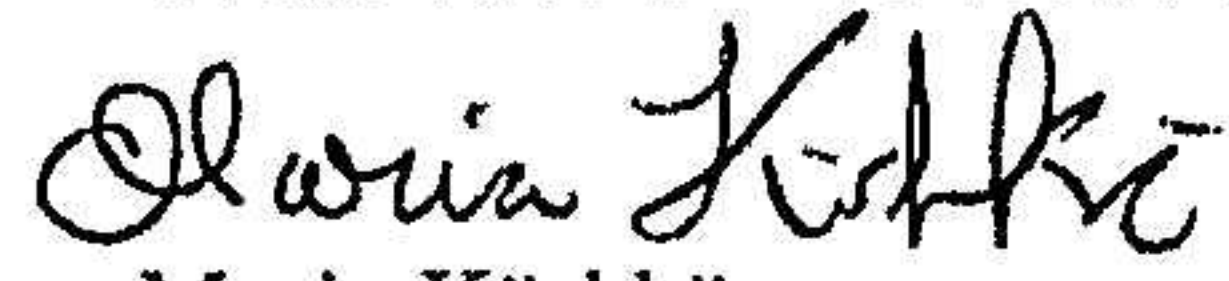
Enes Bilalovic

  
Per Vannesjö  
Styrelseordförande

  
Binella Nezić Vannesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-21

Grant Thornton Sweden AB

  
Maria Körkkö  
Godkänd revisor

2025061143305

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011 - 6181

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carpenter Fastigheter Fäbodvallen 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.

### 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 Carpenter Fastigheter Fäbodvallen 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Carpenter Fastigheter Fäbodvallen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB enligt god revisors sed 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har debiterad F-skatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Västerås den 21 maj 2025

Grant Thornton Sweden AB  
  
Maria Körkkö  
Godkänd revisor