

# Årsredovisning

för

## Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

559216-7976

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-21.

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:**

Elma Åhlin Bilalovic, Styrelseledamot  
2023-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Carpenter Fastigheter Stenåldern AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget har 24 hyresbostäder i Stenåldern Bjurhovda Västerås. Boarean uppgår till 1 632 kvm och var färdigt för inflyttning november-december 2022.

Företaget har sitt säte i Västerås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt en indikativ externa värdering i december 2022 uppgå till 62 MKr.

Projektet skulle enligt ursprungliga tidsplanen varit färdigställt sommaren 2021 men försenades pga en omfattande brand där en av hyresfastigheterna tvingades rivras efter rök- och vattenskador för att nu återigen byggas upp.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (4 mån)
Nettoomsättning	110	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-194	-35	-43	-1
Balansomslutning	54 818	45 536	14 930	248
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,3	19,9
* Soliditet (%)	9,5	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

\* Soliditet beräknat utifrån ett justerat eget kapital och balansomslutning. Eget kapital har justerats med övervärdet (marknadsvärdet - bokfört värde) på fastigheten med avdrag för uppskjuten skatt.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-32	51 403	<b>101 371</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 403	-51 403	<b>0</b>
Årets resultat			16 654	<b>16 654</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>51 371</b>	<b>16 654</b>	<b>118 025</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 371
årets vinst	16 654
	<b>68 025</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 025
	<b>68 025</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	109 604	0
		<b>109 604</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-190 192	-35 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 913	0
		<b>-240 105</b>	<b>-35 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-130 501</b>	<b>-35 271</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		8	0
Räntekostnader		-63 827	0
		<b>-63 819</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-194 320</b>	<b>-35 271</b>
Bokslutsdispositioner	3	211 000	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 680</b>	<b>64 729</b>
Skatt på årets resultat		-26	-13 326
<b>Årets resultat</b>		<b>16 654</b>	<b>51 403</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	54 649 750	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	45 345 970
		<b>54 649 750</b>	<b>45 345 970</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 649 750</b>	<b>45 345 970</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		144 000	144 000
Övriga fordringar		4 504	0
		<b>148 504</b>	<b>144 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		19 590	46 138
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>168 094</b>	<b>190 138</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 817 844</b>	<b>45 536 108</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		51 371	-32
Årets resultat		16 654	51 403
		<b>68 025</b>	<b>51 371</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>118 025</b>	<b>101 371</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	6	0	33 367 481
Skulder till kreditinstitut	7	32 732 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 732 000</b>	<b>33 367 481</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		668 000	0
Skulder till koncernföretag		1 139 000	0
Aktuella skatteskulder		64 572	63 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 096 247	12 003 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 967 819</b>	<b>12 067 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 817 844</b>	<b>45 536 108</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Inköp av byggnadsentreprenad görs från koncernbolaget Carpenter i Mälardalen AB.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	211 000	100 000
	<b>211 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	54 699 663	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 699 663</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-49 913	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 913</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 649 750</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	54 649 750	0
	<b>54 649 750</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 345 970	14 840 062
Inköp	9 353 693	30 505 908
Omklassificeringar	-54 699 663	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>45 345 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>45 345 970</b>

### Not 6 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	0	33 400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	33 367 481
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	0	33 400 000
	<b>0</b>	<b>33 400 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	33 400 000	33 400 000
	<b>33 400 000</b>	<b>33 400 000</b>

Västerås 2023-04-18

*Per Vannesjö*  
Per Vannesjö  
Ordförande

*Alden Bilalovic*  
Alden Bilalovic

*Enes Bilalovic*  
Enes Bilalovic

*Stefan Lindh*  
Stefan Lindh

*Binella Nezić Vannesjö*  
Binella Nezić Vannesjö

*Elma Åhlin Bilalovic*  
Elma Åhlin Bilalovic  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö  
Godkänd revisor FAR

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Fastigheter Stenåldern AB, org.nr 5592167976

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Fastigheter Stenåldern AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carpenter Fastigheter Stenåldern ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stenåldern 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 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 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 Stenåldern AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carpenter Fastigheter Stenåldern 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Västerås den 19 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö

Godkänd revisor