

Årsredovisning
för
Carpenter Industrifastigheter AB
556976-9671

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 Industrifastigheter 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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget hyr ut kontor och lokaler till systerbolaget Carpenter i Mälardalen AB.

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt ett indikativt värdeutlåtande i december 2021 uppgå till 36 MKr, bokfört värde 7 MKr. Någon ny värdering har inte gjorts 2022 men värdet beräknas i allt väsentligt vara oförändrat.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Carpenter i Mälardalen Holding AB, org.nr 559020-1587.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 450	1 800	1 088	980	1 006
Resultat efter finansiella poster	-52	388	-29	140	16
Balansomslutning	21 489	21 792	16 244	13 357	13 170
Soliditet (%)	25,1	24,8	23,9	27,7	27,3
Kassalikviditet (%)	300,9	234,5	290,6	260,8	385,0
* Soliditet (%)	56	58	51	53	52

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	5 047 293	307 605	5 404 898
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		307 605	-307 605	0
Årets resultat			-46 991	-46 991
Belopp vid årets utgång	50 000	5 354 898	-46 991	5 357 907

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 354 898
årets förlust	-46 991
	5 307 907

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 081 000
i ny räkning överföres	226 907
	5 307 907

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	1 449 995 1 449 995	1 799 995 1 799 995
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-782 568	-821 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 435	-292 435
		-1 075 003	-1 114 137
Rörelseresultat		374 992	685 858
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-426 651 -426 651	-297 745 -297 745
Resultat efter finansiella poster		-51 659	388 113
Bokslutsdispositioner	3	35 000	0
Resultat före skatt		-16 659	388 113
Skatt på årets resultat		-30 332	-80 508
Årets resultat		-46 991	307 605

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 914 067	6 165 426
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	288 626	307 982
Inventarier, verktyg och installationer	6	323 440	345 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	542 989	0
		7 069 122	6 818 568
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	5 080 000
		0	5 080 000
Summa anläggningstillgångar		7 069 122	11 898 568
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		14 365 372	9 798 872
Övriga fordringar		19 924	26 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 600	60 287
		14 406 896	9 885 394
<i>Kassa och bank</i>		12 781	8 443
Summa omsättningstillgångar		14 419 677	9 893 837
SUMMA TILLGÅNGAR		21 488 799	21 792 405

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 354 898	5 047 292
Årets resultat		-46 991	307 605
		5 307 907	5 354 897
Summa eget kapital		5 357 907	5 404 897
Obeskattade reserver	9	49 000	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 290 000	12 168 418
Summa långfristiga skulder		11 290 000	12 168 418
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		844 000	844 000
Skulder till koncernföretag		380 000	380 000
Aktuella skatteskulder		132 757	160 107
Övriga skulder		343 494	450 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 091 641	2 384 983
Summa kortfristiga skulder		4 791 892	4 219 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 488 799	21 792 405

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 fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalerna.

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
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Bolaget hyr ut lokalerna till systerbolaget Carpenter i Mälardalen AB. Inköp och fastighetstjänster såsom reparationer och underhåll görs från Carpenter i Mälardalen AB.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	84 000	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-49 000	0
	35 000	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 207 955	6 892 483
Inköp	0	315 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 207 955	7 207 955
Ingående avskrivningar	-1 042 529	-791 170
Årets avskrivningar	-251 359	-251 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 293 888	-1 042 529
Utgående redovisat värde	5 914 067	6 165 426
Bokfört värde byggnader	5 914 067	6 165 426
	5 914 067	6 165 426

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 000	387 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 000	387 000
Ingående avskrivningar	-79 018	-59 662
Årets avskrivningar	-19 356	-19 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 374	-79 018
Utgående redovisat värde	288 626	307 982

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	434 463	434 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	434 463	434 463
Ingående avskrivningar	-89 303	-67 583
Årets avskrivningar	-21 720	-21 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 023	-89 303
Utgående redovisat värde	323 440	345 160

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	542 989	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 989	0
Utgående redovisat värde	542 989	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 080 000	5 080 000
Tillkommande fordringar	85 000	0
Omklassificeringar	-5 165 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 080 000
Utgående redovisat värde	0	5 080 000

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	49 000	0
	49 000	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 914 000	8 792 418
	7 914 000	8 792 418

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000

Västerås 2023-04-18

Per Vannesjö
Per Vannesjö
Ordförande

Alden Bilalovic
Alden Bilalovic

Enes Bilalovic
Enes Bilalovic

Stefan Lindh
Stefan Lindh

Binella Nezic Vannesjö
Binella Nezic 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 Industrifastigheter AB, org.nr 5569769671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Carpenter Industrifastigheter AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 19 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

Maria Körkkö
Maria Körkkö

Godkänd revisor