

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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

2024-07-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter vid färdigställanden beräknades enligt en indikativ extern värdering i december 2022 uppgå till 62 MKr. Någon ny värdering för 2023 är inte upprättad.

2023 har präglats av hög inflation, stigande räntor, fortsatt höga el och värmepriser samt en annalkande lågkonjunktur. Under september skedde den sista höjningen av styrräntan som därmed landade på 4,0 procent.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget har 24 hyresbostäder i Stenåldern Bjurhovda Västerås.

Boarenan uppgår till 1 632 kvm och var färdig för inflyttning nov-dec 2022.

#### Säte

Företagets säte är i Västerås

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Mälardalen Holding AB Orgnr. 559020-1587

#### Förväntad framtida utveckling

#### FLERÅRSÖVERSIKT\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 117	110	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 685	-194	-35	-43	-1
Balansomslutning	56 706	54 818	45 536	14 930	248
Soliditet (%)	0,49	0,2	0,2	0,3	19,9

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

# Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	51 371	16 654	118 025
Balanseras i ny räkning		16 654	-16 654	0
Årets resultat			72 256	72 256
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>68 025</u>	<u>72 256</u>	<u>190 281</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	68 025
årets vinst	<u>72 256</u>
	<b>140 281</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>140 281</u>
	<b>140 281</b>

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

## Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>2 116 747</u>	<u>109 605</u>
		2 116 747	109 605
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-937 162	-190 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-908 535</u>	<u>-49 913</u>
		-1 845 697	-240 106
<b>Rörelseresultat</b>		271 050	-130 501
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 956 240</u>	<u>-63 827</u>
		-1 956 240	-63 819
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 685 190	-194 320
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-112 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>2 500 000</u>	<u>211 000</u>
		2 388 000	211 000
<b>Resultat före skatt</b>		702 810	16 680
Skatt på årets resultat	3	-69 464	-26
Uppskjuten skatt	5	-561 091	0
<b>Årets resultat</b>		<u>72 255</u>	<u>16 654</u>

## Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>53 978 304</u>	<u>54 649 750</u>
		53 978 304	54 649 750
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 978 304</b>	<b>54 649 750</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 644 000	144 000
Övriga fordringar		347	4 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>44 103</u>	<u>0</u>
		2 688 450	148 504
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>38 900</u>	<u>0</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>38 900</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 727 350</b>	<b>148 504</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 705 654</b>	<b>54 798 254</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		68 025	51 371
Årets resultat		<u>72 256</u>	<u>16 654</u>
		140 281	68 025
<b>Summa eget kapital</b>		<u>190 281</u>	<u>118 025</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	5	<u>112 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		112 000	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	3	<u>561 091</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		561 091	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>32 384 000</u>	<u>32 732 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		32 384 000	32 732 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		412 000	668 000
Skulder till koncernföretag		2 639 000	1 139 000
Aktuella skatteskulder		157 304	64 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>20 249 978</u>	<u>20 096 247</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		23 458 282	21 967 819
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 705 654</b>	<b>54 817 844</b>

## 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.

#### *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.

#### *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. Avskrivningarna påbörjas Fr.o.m tidpunkten för färdigställandet.

	Antal år
Byggnader	15-100

**NOTER*****Inkomstskatt***

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt 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 på 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.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
-------	--------------------------------------	------	------

Under året har inga koncerninterna inköp och försäljningar ägt rum.

Inköp av byggnadsentreprenad görs från Koncernbolaget Carpenter i Mälardalen AB

Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-69 464	-26
	Uppskjuten skatt	-561 091	0
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-630 555</b>	<b>-26</b>

***Avstämning av effektiv skatt***

## NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	54 699 663	0
	Inköp	237 089	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	54 699 663
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>54 936 752</u>	<u>54 699 663</u>
	Ingående avskrivningar	-49 913	0
	Årets avskrivningar	-908 535	-49 913
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-958 448</u>	<u>-49 913</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>53 978 304</u>	<u>54 649 750</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>53 978 304</u>	<u>54 649 750</u>
		53 978 304	54 649 750
Not 5	Bokslutsdisposition	2023-12-31	2022-12-31
	Erhållna Koncernbidrag	2 500 000	211 000
	Periodiseringsfond 2023	-112 000	0
		<u>2 388 000</u>	<u>211 000</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	27 926 000	28 320 000
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Summa ställda säkerheter	<u>3 340 000</u>	<u>3 340 000</u>

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### VÄSTERÅS

Enes Bilalovic  
Enes Bilalovic

Stefan Lindh  
Stefan Lindh

Per Vannesjö  
Per Vannesjö

2024-06-28

2024-06-28

2024-06-28

Elma Åhlin Bilalovic  
Elma Åhlin Bilalovic

Binella Nezic Vannesjö  
Binella Nezic Vannesjö

Alden Bilalovic  
Alden Bilalovic

Verkställande direktör  
2024-06-28

2024-06-28

Styrelseledamot  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering. 28 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Maria Körkkö  
Maria Körkkö  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Fastigheter Stenåldern AB, Org.nr. 559216-7976

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Fastigheter Stenåldern AB för år 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 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 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. 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 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 2023 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 28 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö

Godkänd revisor