

Årsredovisning

för

Carpenter Skälby Fastigheter AB

559007-2343

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 Skälby Fastigheter 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 Kartbladet Skälby Västerås som uppgår till en boarea på 2 016 kvm.

Bostäderna stod färdiga våren 2016.

i Området Tvättmaskin Skälby Västerås har bolaget 24 hyresbostäder som uppgår till en boarea om 1 260 kvm. Bostäderna stod färdiga sommaren 2019.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt indikativ extern värdering i december 2022 uppgår till 116 MKr.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 589	5 519	5 414	5 240	2 889
Resultat efter finansiella poster	1 158	1 625	1 163	1 454	871
Balansomslutning	63 365	59 858	59 440	58 634	57 208
Soliditet (%)	4,4	3,0	0,9	0,8	0,8
Kassalikviditet (%)	408,9	300,4	269,9	132,4	123,9
* Soliditet (%)	43	44	37	35	31

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	467 321	952 658	1 469 979
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		952 658	-952 658	0
Årets resultat			796 902	796 902
Belopp vid årets utgång	50 000	1 419 979	796 902	2 266 881

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 419 979
årets vinst	796 902
	2 216 881

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	585 000
i ny räkning överföres	1 631 881
	2 216 881

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	5 589 362 5 589 362	5 518 521 5 518 521
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 997 225	-1 796 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140 046	-1 135 800
		-3 137 271	-2 932 711
Rörelseresultat		2 452 091	2 585 810
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		-1 293 623	-960 376
		-1 293 622	-960 376
Resultat efter finansiella poster		1 158 469	1 625 434
Bokslutsdispositioner	3	-223 000	-400 000
Resultat före skatt		935 469	1 225 434
Skatt på årets resultat		-138 567	-272 776
Årets resultat		796 902	952 658

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	46 231 633	47 371 679
		46 231 633	47 371 679
Summa anläggningstillgångar		46 231 633	47 371 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 916 125	11 251 125
Övriga fordringar		766	27 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 971	77 671
		17 038 862	11 355 965
<i>Kassa och bank</i>		94 402	1 130 723
Summa omsättningstillgångar		17 133 264	12 486 688
SUMMA TILLGÅNGAR		63 364 897	59 858 367

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		1 419 979	467 320
Årets resultat		796 902	952 658
		2 216 881	1 419 978
Summa eget kapital		2 266 881	1 469 978
Obeskattade reserver	5	623 000	400 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	56 285 000	53 832 000
Summa långfristiga skulder		56 285 000	53 832 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 236 000	1 068 000
Skulder till koncernföretag		59 358	59 358
Aktuella skatteskulder		482 815	376 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 411 843	2 652 320
Summa kortfristiga skulder		4 190 016	4 156 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 364 897	59 858 367

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.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.
Inköp av byggnadsentreprenad och fastighetstjänster såsom reparationer och underhåll görs från koncernbolaget Carpenter i Mälardalen AB.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	-223 000	-400 000
	-223 000	-400 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 607 816	58 607 816
Erhållet statligt stöd	-6 708 870	-6 708 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 898 946	51 898 946
Ingående avskrivningar	-4 527 267	-3 391 467
Årets avskrivningar	-1 140 046	-1 135 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 667 313	-4 527 267
Utgående redovisat värde	46 231 633	47 371 679
Bokfört värde byggnader	46 231 633	47 371 679
	46 231 633	47 371 679

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond	623 000	400 000
	623 000	400 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 940 000	49 180 000
	47 940 000	49 180 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	57 830 000	56 920 000
	57 830 000	56 920 000

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 Skälby Fastigheter AB, org.nr 5590072343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Skälby Fastigheter 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 Skälby Fastigheter 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 Skälby Fastigheter 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 Skälby Fastigheter 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 Skälby Fastigheter 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 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