

# Årsredovisning

för

## Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

559011-6181

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 Fäbodvallen 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 12 hyresbostäder i området Gäddeholm Västerås med en boarea som uppgår till 750 kvm.

Bostäderna stod inflyttningsklara våren 2020.

Företaget har sitt säte i Västerås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt en indikativ värdering i december 2022 uppgå till 26 MKr.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 341	1 344	981	0
Resultat efter finansiella poster	95	171	114	-89
Balansomslutning	24 318	24 400	24 531	14 355
Soliditet (%)	3,2	1,1	0,6	0,4
* Soliditet (%)	14	13	7	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	100 582	128 208	278 790
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		128 208	-128 208	0
Årets resultat			465 971	465 971
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>228 790</b>	<b>465 971</b>	<b>744 761</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	228 790
årets vinst	465 971
	<b>694 761</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	694 761
	<b>694 761</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	1 341 410 <b>1 341 410</b>	1 344 217 <b>1 344 217</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-401 027	-477 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 459	-425 459
		<b>-826 486</b>	<b>-902 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>514 924</b>	<b>441 507</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-420 190 <b>-420 190</b>	-270 155 <b>-270 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>94 734</b>	<b>171 352</b>
Bokslutsdispositioner	3	406 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>500 734</b>	<b>171 352</b>
Skatt på årets resultat		-34 763	-43 144
<b>Årets resultat</b>		<b>465 971</b>	<b>128 208</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	21 312 278	21 737 737
		<b>21 312 278</b>	<b>21 737 737</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 312 278</b>	<b>21 737 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 941 000	2 480 000
Övriga fordringar		2 381	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 081	10 079
		<b>2 956 462</b>	<b>2 490 079</b>
<b>Kassa och bank</b>	5	49 717	171 756
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 006 179</b>	<b>2 661 835</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 318 457</b>	<b>24 399 572</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		228 790	100 583
Årets resultat		465 971	128 208
		<b>694 761</b>	<b>228 791</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>744 761</b>	<b>278 791</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	55 000	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	13 605 000	13 897 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 605 000</b>	<b>13 897 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		292 000	292 000
Aktuella skatteskulder		51 241	123 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 570 455	9 808 336
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 913 696</b>	<b>10 223 781</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 318 457</b>	<b>24 399 572</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 utnyttjar bostaden.

#### Anläggningstillgångar

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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 och fastighetstjänster såsom reparationer och underhåll görs från koncernbolaget Carpenter i Mälardalen AB.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	461 000	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-55 000	0
	<b>406 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 441 649	22 093 724
Inköp	0	347 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 441 649</b>	<b>22 441 649</b>
Ingående avskrivningar	-703 912	-278 453
Årets avskrivningar	-425 459	-425 459
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 129 371</b>	<b>-703 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 312 278</b>	<b>21 737 737</b>
Bokfört värde byggnader	18 239 009	18 664 468
Bokfört värde mark	3 073 269	3 073 269
	<b>21 312 278</b>	<b>21 737 737</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000

### Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	55 000	0
	<b>55 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 437 000	12 729 000
	<b>12 437 000</b>	<b>12 729 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 700 000	14 700 000
Företagsinteckningar	50 000	50 000
	<b>14 750 000</b>	<b>14 750 000</b>

Västerås 2023-04-19

*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 Fastigheter Fäbodvallen AB, org.nr 5590116181

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Fastigheter Fäbodvallen 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 Fäbodvallen 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 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 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 Fäbodvallen 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 19 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö

Godkänd revisor