

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

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 beräknades enligt en indikativ extern värdering i december 2022 uppgå till 115 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

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har 24 hyresbostäder i området Kartbladet Skälby Västerås som uppgår till en boarea om 2016 kvm. Bostäderna stod färdiga våren 2016.

I området Tvättmaskinen Skälby Västerås har bolaget 24 hyresbostäder som uppgår till en boarea om 1260 kvm. Bostäderna stod färdiga sommaren 2019.

#### Säte

Företagets säte är i Västerås

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 608	5 589	5 519	5 514	5 240
Res. efter finansiella poster	1 050	1 158	1 625	1 163	1 454
Balansomslutning	63 003	63 365	59 858	59 440	58 634
Soliditet (%)	4,4	4,4	3	0,9	0,8

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

# Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 419 979	796 902	2 266 881
Balanseras i ny räkning		796 902	-796 902	0
Årets resultat			-57 959	-57 959
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 216 881</u>	<u>-57 959</u>	<u>2 208 922</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 216 881
årets förlust	<u>-57 959</u>
	<b>2 158 922</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>2 158 922</u>
	<b>2 158 922</b>

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

# Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

<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>5 607 672</u>	<u>5 589 362</u>
		5 607 672	5 589 362
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 963 911	-1 997 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 145 583</u>	<u>-1 140 046</u>
		-3 109 494	-3 137 271
<b>Rörelseresultat</b>		2 498 178	2 452 091
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 448 465</u>	<u>-1 293 623</u>
		-1 448 465	-1 293 622
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 049 713	1 158 469
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-84 000	-223 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-826 000</u>	<u>0</u>
		-910 000	-223 000
<b>Resultat före skatt</b>		139 713	935 469
Skatt på årets resultat	3	-52 323	-138 567
Uppskjuten skatt		-145 349	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-57 959</u>	<u>796 902</u>

# Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

<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>45 086 050</u>	<u>46 231 633</u>
		45 086 050	46 231 633
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 086 050</b>	<b>46 231 633</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		17 775 125	16 916 125
Övriga fordringar		901	766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>123 071</u>	<u>121 971</u>
		17 899 097	17 038 862
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>17 590</u>	<u>94 402</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 590</b>	<b>94 402</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 916 687</b>	<b>17 133 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 002 737</b>	<b>63 364 897</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		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 216 881	1 419 979
Årets resultat		-57 959	796 902
		<u>2 158 922</u>	<u>2 216 881</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 208 922</u>	<u>2 266 881</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	5	707 000	623 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>707 000</u>	<u>623 000</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar uppskjuten skatt		145 349	0
<b>Summa avsättningar</b>		<u>145 349</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	55 708 000	56 285 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>55 708 000</u>	<u>56 285 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		708 800	1 236 000
Skulder till koncernföretag		450 358	59 358
Aktuella skatteskulder		265 482	482 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 808 826	2 411 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 233 466</u>	<u>4 190 016</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 002 737</b>	<b>63 364 897</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

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

#### *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. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100

Avskrivningar påbörjas fr.o.m tidpunkten för färdigställande.

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

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och 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 eller försäljningar ägt rum.  
Inköp av byggnadsentreprenad och fastighetstjänster såsom reparationer och underhåll görs från koncernbolaget Carpenter i Mälardalen AB

Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-52 353	-138 567
	Uppskjuten skatt	-145 349	0
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<hr/> <b>-197 702</b>	<hr/> <b>-138 567</b>

***Avstämning av effektiv skatt***

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	51 898 946	51 898 946
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>51 898 946</u>	<u>51 898 946</u>
	Ingående avskrivningar	-5 667 313	-4 527 267
	Årets avskrivningar	<u>-1 145 583</u>	<u>-1 140 046</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-6 812 896</u>	<u>-5 667 313</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>45 086 050</u>	<u>46 231 633</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>45 086 050</u>	<u>46 231 633</u>
		45 086 050	46 231 633
<b>Not 5</b>	<b>Periodiseringsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Periodiseringsfond 2021	400 000	400 000
	Periodiseringsfond 2022	223 000	223 000
	Periodiseringsfond 2023	<u>84 000</u>	<u>0</u>
		707 000	623 000
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	52 872 800	47 940 000
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa ställda säkerheter	<u>57 830 000</u>	<u>57 830 000</u>

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås

Enes Bilalovic  
Enes Bilalovic

Stefan Lindh  
Stefan Lindh

Elma Åhlin Bilalovic  
Elma Åhlin Bilalovic

2024-06-27

2024-06-27

Verkställande direktör  
2024-06-27

Per Vannesjö  
Per Vannesjö

Binella Nezc Vannesjö  
Binella Nezc Vannesjö

Alden Bilalovic  
Alden Bilalovic

2024-06-27

2024-06-27

2024-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska signering. 27 juni 2024

Maria Körkkö  
Maria Körkkö  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Skälby Fastigheter AB, Org.nr. 559007-2343

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Skälby Fastigheter 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 Skälby Fastigheter 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 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. 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 Skälby Fastigheter 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 revisions sed 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 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 27 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö

Godkänd revisor