

ÅRSREDOVISNING

för

Carpenter Skälby Fastigheter AB

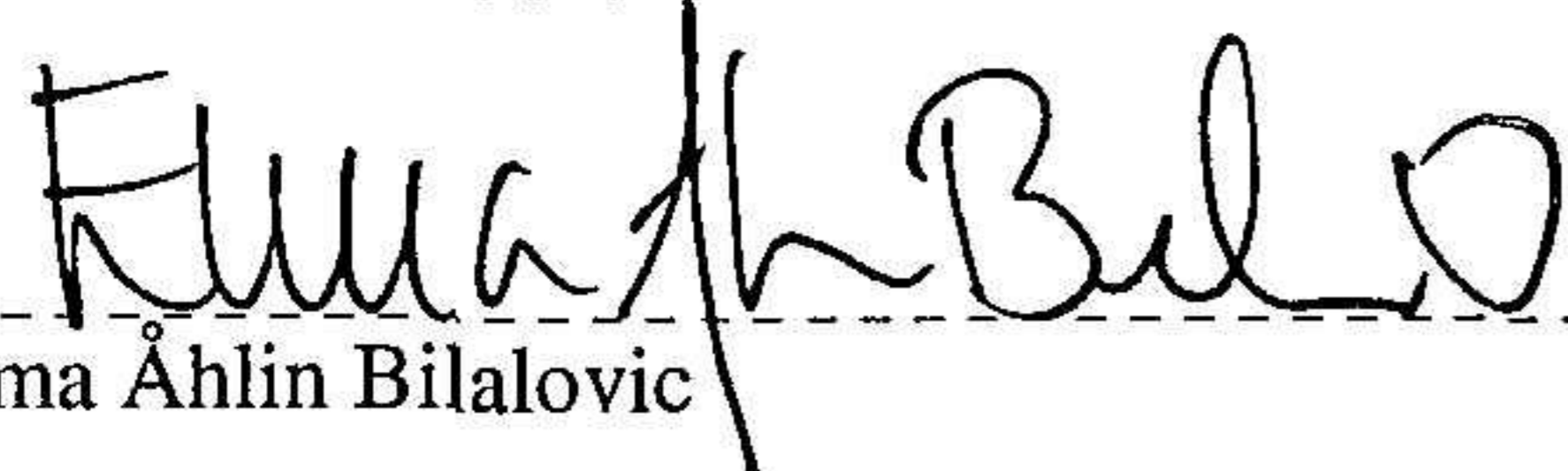
Org.nr. 559007-2343

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Carpenter Skälby Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2025-06-02



Elma Ählin Bilalovic

ÅRSREDOVISNING

för

Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt en indikativ extern värdering i december 2024 uppgå till 100,5 MKr. För fastigheten Kartbladet 32 uppgår värdet till 55 Mkr och för fastigheten Tvättmaskinen 6-9 uppgår värdet till 45,5 Mkr.

2024 har präglats av att hålla vakansgraden låg och ge bästa möjliga service till befintliga hyresgäster. Bolaget har arbetat intensivt med att finna effektiva arbetssätt för att minska drift och underhållskostnaderna, även energieffektiverande åtgärder har vidtagits. Arbetet med detta fortsätter in i år 2025.

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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 044	5 608	5 589	5 519	5 514
Res. efter finansiella poster	954	1 050	1 158	1 625	1 163
Balansomslutning	70 792	63 003	63 365	59 858	59 440
Soliditet (%)	2,5	4,4	4,4	3,0	0,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 216 881	-57 959	2 208 922
Balanseras i ny räkning		-57 959	57 959	0
Årets resultat			-430 298	-430 298
Belopp vid årets utgång	50 000	2 158 922	-430 298	1 778 624

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	2 158 922
årets förlust	-430 298
	<hr/>
	1 728 624

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<hr/>
	1 728 624
	<hr/>
	1 728 624

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

Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>6 043 809</u> 6 043 809	<u>5 607 672</u> 5 607 672
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 176 103	-1 963 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 134 511</u>	<u>-1 145 583</u>
		-3 310 614	-3 109 494
Rörelseresultat		2 733 195	2 498 178
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 779 381</u>	<u>-1 448 465</u>
		-1 779 379	-1 448 465
Resultat efter finansiella poster		953 816	1 049 713
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		707 000	-84 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 111 000</u>	<u>-826 000</u>
		-1 404 000	-910 000
Resultat före skatt		-450 184	139 713
Uppskjuten skatt		19 886	-145 349
Årets resultat		<u>-430 298</u>	<u>-57 959</u>

ank=20250703;2025070707401

Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyresfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

43 951 539

43 951 539

43 951 539

91 881

26 475 125

140

131 055

26 698 201

142 460

142 460

26 840 661

70 792 200

45 086 050

45 086 050

45 086 050

0

17 775 125

901

123 071

17 899 097

17 590

17 590

17 916 687

63 002 737

ank=20250703;2025070707402

Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 158 922

2 216 881

Årets resultat

-430 298-57 959

1 728 624

2 158 922

Summa eget kapital1 778 6242 208 922**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

5

0707 000**Summa obeskattade reserver**

0

707 000

Avsättningar

Avsättningar uppskjuten skatt

125 463145 349**Summa avsättningar**

125 463

145 349

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

54 340 200

55 708 000

Övriga skulder

8 000 0000**Summa långfristiga skulder**

62 340 200

55 708 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 236 000

708 800

Leverantörsskulder

120 305

0

Skulder till koncernföretag

2 311 358

450 358

Aktuella skatteskulder

129 579

265 482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 750 6712 808 826**Summa kortfristiga skulder**

6 547 913

4 233 466

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**70 792 200****63 002 737**

ank=20250703;2025070707403

Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

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.

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

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 2024 2023

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 2024 2023

Aktuell skatt	0	-52 353
Uppskjuten skatt	19 886	-145 349
Summa redovisad skatt	19 886	-197 702

ank=20250703;2025070707404

Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007-2343

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	51 898 946	51 898 946
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 898 946	51 898 946
	Ingående avskrivningar	-6 812 896	-5 667 313
	Årets avskrivningar	-1 134 511	-1 145 583
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 947 407	-6 812 896
	Utgående redovisat värde	43 951 539	45 086 050
	Redovisat värde byggnader	43 951 539	45 086 050
		43 951 539	45 086 050
Not 5	Periodiseringsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Periodiseringsfond 2021		400 000
	Periodiseringsfond 2022		223 000
	Periodiseringsfond 2023		84 000
		0	707 000
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	49 396 200	52 872 800
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	65 830 000	57 830 000
	Summa ställda säkerheter	65 830 000	57 830 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Västerås den 30 april 2025


Enes Bilalovic

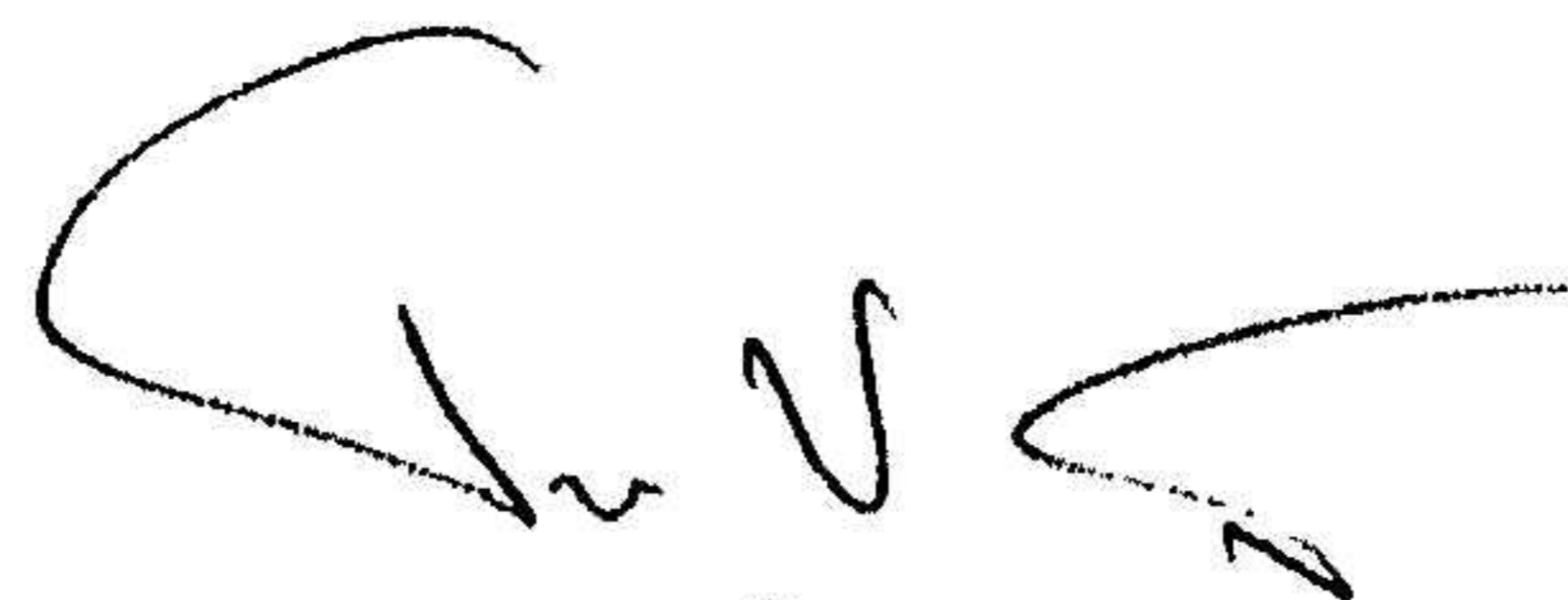
Enes Bilalovic


Stefan Lindh

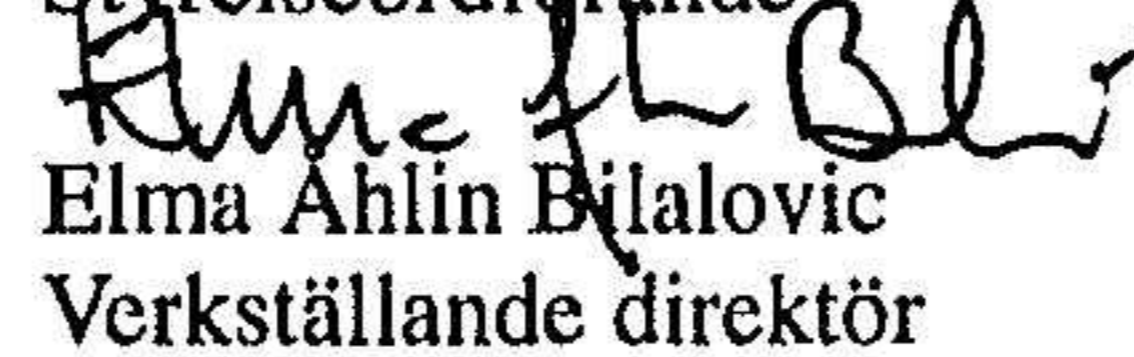
Stefan Lindh


Binella Nezic Vannäsjo

Binella Nezic Vannäsjo



Per Vannäsjo,
Styrelseordförande


Elma Ahlin Bilalovic
Verkställande direktör

Alden Bilalovic



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-21



Maria Körkkö
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Skälby Fastigheter AB

Org.nr. 559007 - 2343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Skälby Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Carpenter Skälby Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Carpenter Skälby Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Carpenter Skälby Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

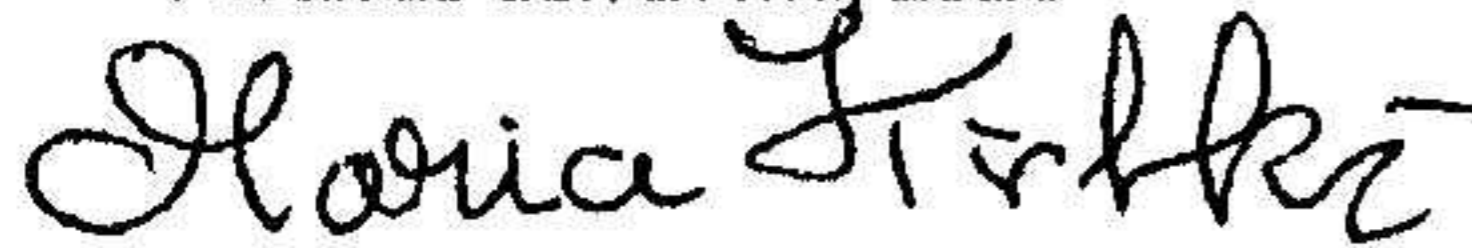
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 21 maj 2025



Maria Körkkö
Godkänd revisor