

ÅRSREDOVISNING

för

Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

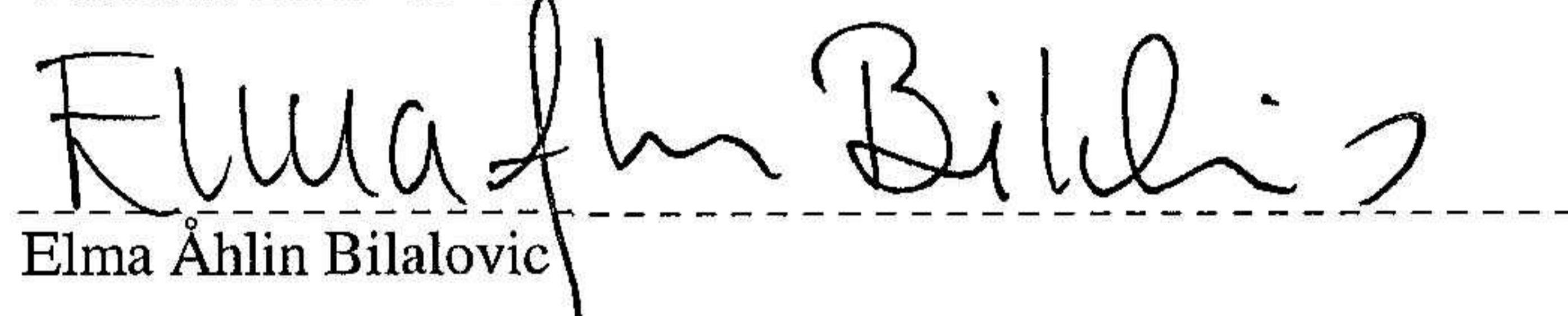
Org.nr. 559279-4811

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	8

Undertecknad styrelseledamot i Carpenter Fastigheter Södra Källtorp 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 Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279-4811

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	8

Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279-4811

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är i Västerås

Ägarförhållande

Bolaget är ett dotterbolag till Carpenter i Mälardalen Holding AB 559020-1587

Förväntad framtida utveckling

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt indikativ extern värdering december 2024 uppgå till 185,5 Mkr. För fastigheten Södra Källtorp 3 uppgår värdet till 95 Mkr och för fastigheten Södra Källtorp 6 uppgår värdet till 90,5 Mkr.

2024 har präglats av arbete med att få bostäderna uthyrda och finna effektiva arbetsätt att hålla nere drift och underhållskostnaderna. Arbetet fortsätter in i år 2025.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 283	2 158	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-968	-1 050	-1	-15	-8
Balansomslutning	181 559	151 030	73 532	22 949	1 609
Soliditet (%)	0,1	0,5	0,7	2,1	25,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 453 145	-1 678 477	799 668
Balanseras i ny räkning		-1 678 477	1 678 477	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 552 890	-1 552 890
Belopp vid årets utgång	25 000	1 774 668	-1 552 890	246 778

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 774 669
årets förlust	-1 552 890
	<u>221 779</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>221 779</u>
	221 779

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

2025061143407

Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279-4811

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>6 283 095</u> 6 283 095	<u>2 158 127</u> 2 158 127
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 373 817	-627 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 623 443</u>	<u>-671 500</u>
		-3 997 260	-1 299 101
Rörelseresultat		2 285 835	859 026
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 253 522</u>	<u>-1 908 623</u>
		-3 253 522	-1 908 621
Resultat efter finansiella poster		-967 687	-1 049 595
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>905 000</u>	<u>0</u>
		905 000	0
Resultat före skatt		-62 687	-1 049 595
Skatt på årets resultat	3		
Uppskjuten skatt	3	-1 490 203	-628 882
Årets resultat		<u>-1 552 890</u>	<u>-1 678 477</u>

2025061143408

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	167 788 223	76 877 286
Inventarier, verktyg och installationer	5	634 241	619 669
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	59 477 885
		<u>168 422 464</u>	<u>136 974 840</u>

Summa anläggningstillgångar 168 422 464 136 974 840

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		433 083	0
Fordringar hos koncernföretag		12 363 185	6 180 000
Övriga fordringar		695	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 154	102 530
		<u>13 012 117</u>	<u>6 283 051</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		124 248	7 772 387
Summa kassa och bank		<u>124 248</u>	<u>7 772 387</u>

Summa omsättningstillgångar 13 136 365 14 055 438

SUMMA TILLGÅNGAR 181 558 829 151 030 278

2025061143409

Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279-4811

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 774 669

2 453 145

Årets resultat

-1 552 890

-1 678 477

221 779

774 668

Summa eget kapital

246 779

799 668

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 119 085

628 882

Summa avsättningar

2 119 085

628 882

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

7

8

0

51 746 234

Skulder till kreditinstitut

8

95 734 500

47 067 000

Övriga skulder

25 791 664

0

Summa långfristiga skulder

121 526 164

98 813 234

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 986 000

600 000

Leverantörsskulder

305 940

0

Skulder till koncernföretag

553 000

793 000

Aktuella skatteskulder

255 944

152 552

Övriga skulder

0

13 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 565 917

36 242 942

Summa kortfristiga skulder

57 666 801

50 788 494

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

181 558 829

151 030 278

2025061143410

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, avsättningar 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.

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.

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.

	Antal år
Byggnader	15-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
--------------	---	-------------	-------------

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	2024	2023
--------------	--------------------------------	-------------	-------------

Aktuell skatt	0	-56 231
Uppskjuten skatt	-2 119 085	-628 882
Summa redovisad skatt	-2 119 085	-685 113

Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279-4811

NOTER

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 4	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	77 532 808	0
	omklassificering	92 498 597	77 532 808
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 031 405	77 532 808
	Ingående avskrivningar	-655 522	0
	Årets avskrivningar	-1 587 660	-655 522
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 243 182	-655 522
	Utgående redovisat värde	167 788 223	76 877 286
	Redovisat värde byggnader	167 788 223	76 877 286
		167 788 223	76 877 286
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	635 647	0
	Inköp	50 355	635 647
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	686 002	635 647
	Ingående avskrivningar	-15 978	0
	Årets avskrivningar	-35 783	-15 978
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 761	-15 978
	Utgående redovisat värde	634 241	619 669
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	59 477 885	72 899 215
	Inköp	33 020 712	65 742 125
	Omklassificeringar	-92 498 597	-79 163 455
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	59 477 885
	Utgående redovisat värde	0	59 477 885
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	87 790 500	29 796 000
Not 8	Byggnadskreditiv	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	51 000 000
Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	125 300 000	99 300 000
	Summa ställda säkerheter	125 300 000	99 300 000
Not 10	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2025061143412

Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279-4811

NOTER

Västerås den 30 april 2025

Elma Åhlin Bilalovic
Verkställande direktör

Enes Bilalovic

Alden Bilalovic

Stefan Lindh

Per Vannesjö

Binells Nezic Vannesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

Grant Thornton Sweden AB

Maria Körkkö

Godkänd Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279 - 4811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carpenter Fastigheter Södra Källtorp ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Södra Källtorp 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 Fastigheter Södra Källtorp AB för år 2024 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 Fastigheter Södra Källtorp 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 revisions sed 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 revisions sed 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 21 maj 2025

Grant Thornton Sweden AB



Maria Körkkö

Godkänd revisor