

ÅRSREDOVISNING

för

Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

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.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknades enligt en indikativ extern värdering i december 2022 uppgå till 26 MKr. Någon ny fastighetsvärdering 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.

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.

Säte

Företagets säte är Västerås

Förväntad framtida utveckling

Ägarförhållanden

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

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 417	1 341	1 344	981	0
Res. efter finansiella poster	-326	95	171	114	-89
Balansomslutning	23 990	24 318	24 400	24 531	14 355
Soliditet (%)	2,3	3,2	1,1	0,6	0,4

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	228 790	465 971	744 761
Balanseras i ny räkning		465 971	-465 971	0
Årets resultat			-229 519	-229 519
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>694 761</u>	<u>-229 519</u>	<u>515 242</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	694 761
årets förlust	<u>-229 519</u>
	465 242

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>465 242</u>
	465 242

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

Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB

Org.nr. 559011-6181

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 416 741</u>	<u>1 341 410</u>
		1 416 741	1 341 410
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-530 523	-401 027
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-425 459</u>	<u>-425 459</u>
		-955 982	-826 486
Rörelseresultat		460 759	514 924
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-786 868</u>	<u>-420 190</u>
		-786 868	-420 190
Resultat efter finansiella poster		-326 109	94 734
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-55 000
Erhållna koncernbidrag		<u>222 000</u>	<u>461 000</u>
		222 000	406 000
Resultat före skatt		-104 109	500 734
Skatt på årets resultat	2	-168	-34 763
Uppskjuten skatt		-125 242	0
Årets resultat		<u>-229 519</u>	<u>465 971</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>20 886 819</u>	<u>21 312 278</u>
		20 886 819	21 312 278
Summa anläggningstillgångar		20 886 819	21 312 278
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 018 000	2 941 000
Aktuell skattefordran		70 595	0
Övriga fordringar		156	2 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 780</u>	<u>13 081</u>
		3 103 531	2 956 462
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>49 717</u>
Summa kassa och bank		0	49 717
Summa omsättningstillgångar		3 103 531	3 006 179
SUMMA TILLGÅNGAR		23 990 350	24 318 457

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		694 761	228 790
Årets resultat		<u>-229 519</u>	<u>465 971</u>
		465 242	694 761
Summa eget kapital		<u>515 242</u>	<u>744 761</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	4	<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
Summa obeskattade reserver		55 000	55 000
Avsättningar			
Avsättning Uppskjuten skatt	2	<u>125 242</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		125 242	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>13 460 000</u>	<u>13 605 000</u>
Summa långfristiga skulder		13 460 000	13 605 000
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	4 984	0
Skulder till kreditinstitut		172 000	292 000
Skulder till koncernföretag		240 000	0
Aktuella skatteskulder		0	51 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>9 417 882</u>	<u>9 570 454</u>
Summa kortfristiga skulder		9 834 866	9 913 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 990 350	24 318 456

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning(K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar påbörjas fr.o.m tidpunkten för färdigställande.

	Antal år
Byggnader	15-100 år

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår sa 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 per 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	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-125 212	-34 763
	Uppskjuten skatt	-168	0
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 441 649	22 441 649
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 441 649</u>	<u>22 441 649</u>
	Ingående avskrivningar	-1 129 371	-703 912
	Årets avskrivningar	<u>-425 459</u>	<u>-425 459</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 554 830</u>	<u>-1 129 371</u>
	Utgående redovisat värde	<u>20 886 819</u>	<u>21 312 278</u>
	Redovisat värde byggnader	17 813 550	18 239 009
	Redovisat värde mark	<u>3 073 269</u>	<u>3 073 269</u>
		20 886 819	21 312 278
Not 4	Bokslutsdispositioner	2023-12-31	2022-12-31
	Erhållna koncernbidrag	222 000	461 000
	Periodiseringsfond 2022	<u>55 000</u>	<u>-55 000</u>
		277 000	406 000
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	12 772 000	12 437 000
Not 6	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	50 000	50 000

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	14 700 000	14 700 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	50 000	50 000
	Summa ställda säkerheter	<u>14 750 000</u>	<u>14 750 000</u>

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås

Elma Åhlin Bilalovic Elma Åhlin Bilalovic	Enes Bilalovic Enes Bilalovic	Stefan Lindh Stefan Lindh
Verkställande direktör 2024-06-27	2024-06-27	2024-06-27
Per Vannesjö Per Vannesjö	Binella Nezic Vannesjö Binella Nezic Vannesjö	Alden Bilalovic Alden Bilalovic
2024-06-27	2024-06-27	2024-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen ssom framstår av min elektroniska underskrift . 27 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Maria Körkkö
Maria Körkkö
Godkänd revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Fastigheter Fäbodvallen AB, Org.nr. 559011-6181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Fastigheter Fäbodvallen 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 Fastigheter Fäbodvallen 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 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. 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 Fäbodvallen 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 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 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