

ÅRSREDOVISNING

för

Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

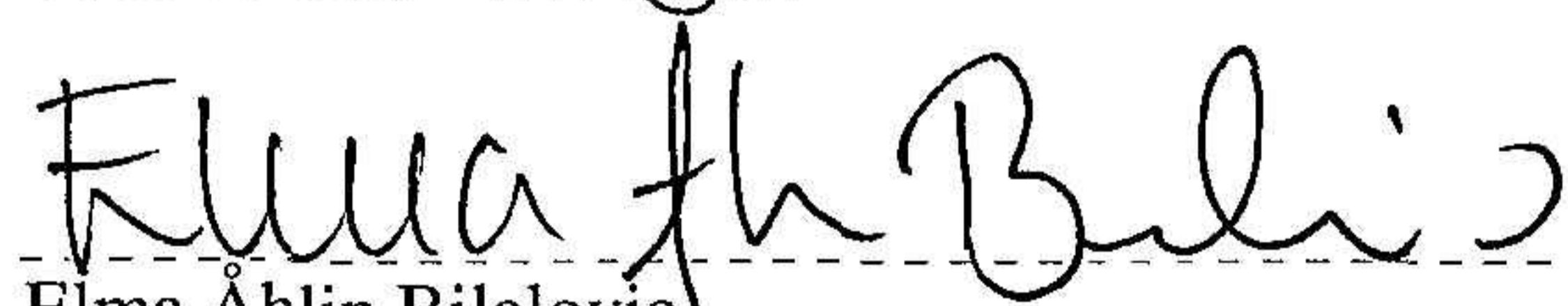
Org.nr. 559216-7976

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 Stenåldern 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 Åhlin Bilalovic

Bolagsverket

2025-07-23

2025072409894

ÅRSREDOVISNING

för

Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

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 Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång.

Marknadsvärdet för bolagets fastigheter beräknas enligt en indikativ extern värdering i december 2024 uppgå till 52,5 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 energieffektiviserande åtgärder har vidtagits. Arbetet med detta fortsätter in i år 2025.

Per 250331 har bolaget erhållit ytterligare 500 000 i aktieägartillskott från moderbolaget Carpenter Mälardalen Holding AB

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har 24 hyresbostäder i området Bjurhovda i Västerås. Bostäderna färdigställdes vintern år 2023. Boarean uppgår till 1632 kvm.

Säte

Företagets säte är i Västerås

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Mälardalen Holding AB Orgnr. 559020-1587

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 568	2 117	110	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 142	-1 685	-194	-35	-43
Balansomslutning	57 216	56 706	54 818	45 536	14 930
Soliditet (%)	0,3	0,5	0,2	0,2	0,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	68 025	72 256	190 281
Balanseras i ny räkning		72 256	-72 256	0
Erhållna aktieägartillskott		100 0000		1 000 000
Årets resultat			-1 010 201	-1 010 201
Belopp vid årets utgång	50 000	1 140 281	-1 010 201	180 080

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 140 281
årets förlust	-1 010 201
	130 080

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	130 080
	130 080

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

Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 567 890</u> 2 567 890	<u>2 116 747</u> 2 116 747
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-891 991	-937 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 030 980</u>	<u>-908 535</u>
		-1 922 971	-1 845 697
Rörelseresultat		644 919	271 050
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 786 805</u>	<u>-1 956 240</u>
		-1 786 805	-1 956 240
Resultat efter finansiella poster		-1 141 886	-1 685 190
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		112 000	-112 000
Erhållna koncernbidrag		<u>300 000</u>	<u>2 500 000</u>
		412 000	2 388 000
Resultat före skatt		-729 886	702 810
Skatt på årets resultat	3		-69 464
Uppskjuten skatt	5	-280 315	-561 091
Årets resultat		<u>-1 010 201</u>	<u>72 255</u>

2025072409896

Carpenter Fastigheter Stenåldern AB
Org.nr. 559216-7976

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

52 947 324
52 947 324

53 978 304
53 978 304

Summa anläggningstillgångar

52 947 324

53 978 304

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

111 162

0

Fordringar hos koncernföretag

4 024 000

2 644 000

Övriga fordringar

397

347

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 842

44 103

4 179 401

2 688 450

Kassa och bank

Kassa och bank

89 506

38 900

Summa kassa och bank

89 506

38 900

Summa omsättningstillgångar

4 268 907

2 727 350

SUMMA TILLGÅNGAR

57 216 231

56 705 654

2025072409897

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 140 281

68 025

Årets resultat

-1 010 201

72 256

130 080

140 281

Summa eget kapital

180 080

190 281

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

5

0

112 000

Summa obeskattade reserver

0

112 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

841 406

561 091

Summa avsättningar

841 406

561 091

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

31 652 000

32 384 000

Summa långfristiga skulder

31 652 000

32 384 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

668 000

412 000

Leverantörsskulder

103 264

0

Skulder till koncernföretag

3 924 000

2 639 000

Aktuella skatteskulder

157 304

157 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 690 177

20 249 978

Summa kortfristiga skulder

24 542 745

23 458 282

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 216 231

56 705 654

2025072409898

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.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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. Avskrivningarna påbörjas Fr.o.m tidpunkten för färdigställandet.

Byggnader	Antal år 15-100
-----------	--------------------

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt 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 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 och försäljningar ägt rum.

Inköp av byggnadsentreprenad görs från Koncernbolaget Carpenter i Mälardalen AB

Not 3	Skatt på årets resultat	2024	2023
--------------	--------------------------------	-------------	-------------

Aktuell skatt		-69 464
Uppskjuten skatt	-841 406	-561 091
Summa redovisad skatt	-841 406	-630 555

Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216-7976

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	54 936 752	54 699 663
	Inköp	0	237 089
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>54 936 752</u>	<u>54 936 752</u>
	Ingående avskrivningar	-958 448	-49 913
	Årets avskrivningar	-1 030 980	-908 535
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 989 428</u>	<u>-958 448</u>
	Utgående redovisat värde	<u>52 947 324</u>	<u>53 978 304</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>52 947 324</u>	<u>53 978 304</u>
		52 947 324	53 978 304
Not 5	Bokslutsdisposition	2024-12-31	2023-12-31
	Periodiseringsfond 2023	0	112 000
		<u>0</u>	<u>112 000</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	28 980 000	27 926 000
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 400 000	33 400 000
	Summa ställda säkerheter	<u>33 400 000</u>	<u>33 400 000</u>
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2025072409900

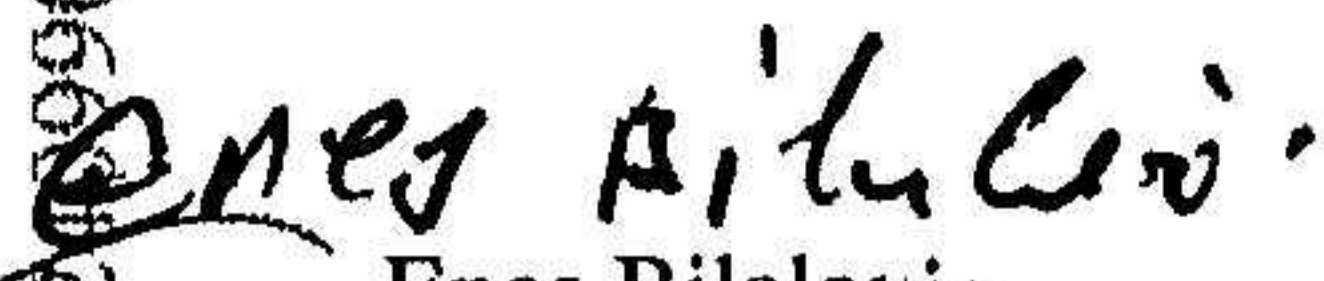
Carpenter Fastigheter Stenåldern AB


Org.nr. 559216-7976

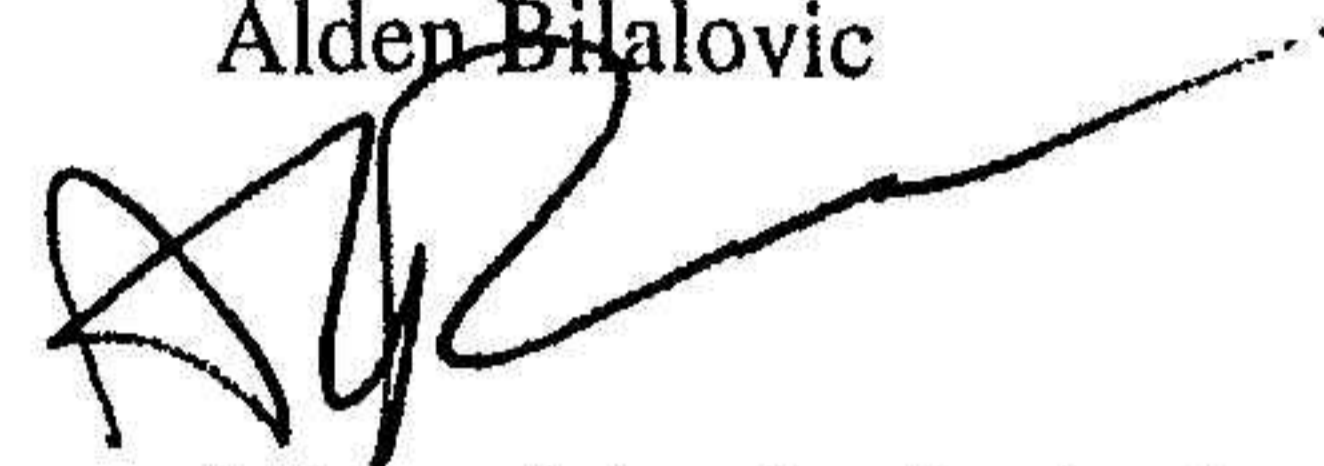
NOTER


Västerås den 30 april 2025


202507289901



Enes Bilalovic


Per Vannesjö
Styrelseordförande

Alden Bilalovic


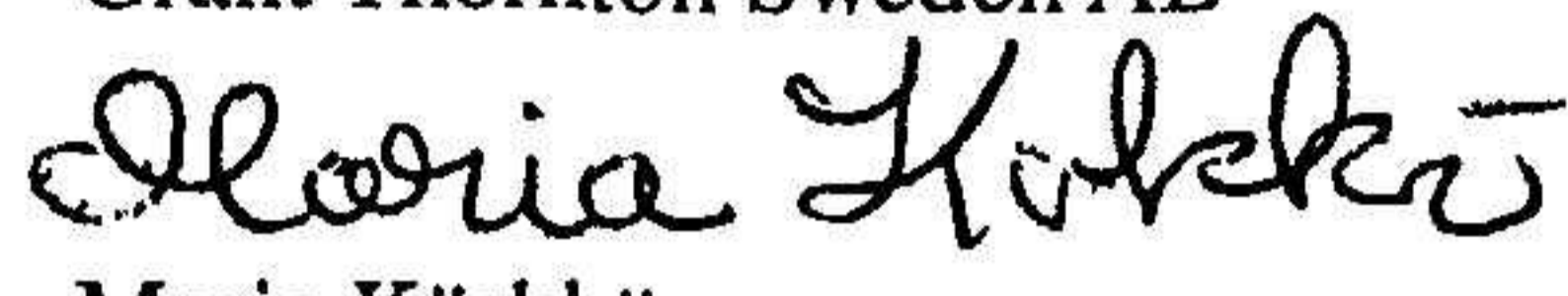

Stefan Lindh


Elma Ahlin Bilalovic
Verkställande direktör


Binella Nezić Vannesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-21

Grant Thornton Sweden AB



Maria Körkkö
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carpenter Fastigheter Stenåldern AB

Org.nr. 559216 - 7976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carpenter Fastigheter Stenåldern 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 Stenåldern 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 Stenåldern 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 osidosättande 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 Stenåldern 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 Stenåldern 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.

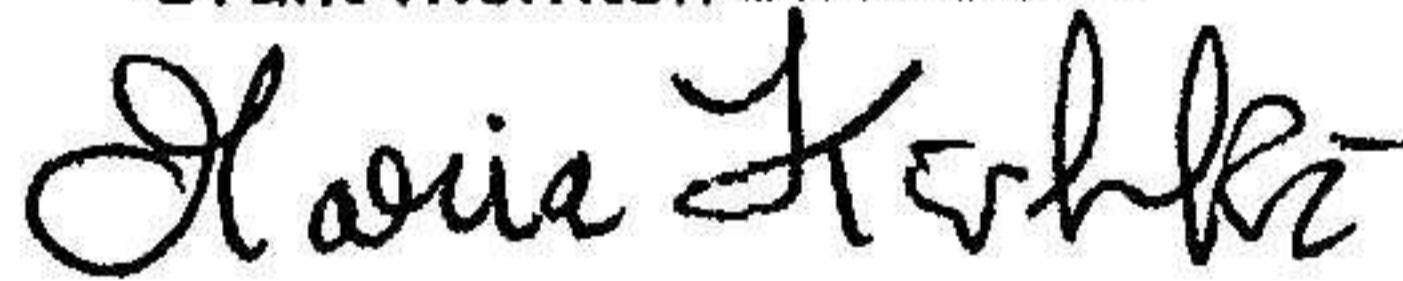
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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