

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carpenter Fastigheter Södra Källtorp AB

Org.nr. 559279-4811

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	11

### 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.

**Verksamhet**

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Under sommaren 2023 färdigställdes 42 hyresbostäder inom fastigheten Södra Källtorp 3. Våren 2023 påbörjades produktion av ytterligare 38 hyresbostäder inom fastigheten Södra Källtorp 6. Projektet kommer att färdigställas i två etapper varav 19 bostäder planeras vara inflyttningsklara våren 2024 och resterande sensommaren 2024.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Marknadsvärder för Södra Källtorp 3 per 2312 uppgår till 85 Mkr. Marknadsvärdet för fastigheten Södra Källtorp 6

beräknades enligt en indikativ extern värdering i december 2022 uppgå till 90 Mkr, någon ny värdering för den fastigheten 2312 är inte upprättad.

**Säte**

Företagets säte är i Västerås

**FLERÅRSÖVERSIKT\***

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 158	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 050	-1	-15	-8
Balansomslutning	151 030	73 532	22 949	1 609
Soliditet (%)	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	454 378	-1 233	478 145
Balanseras i ny räkning		-1 233	1 233	0
Erhållna aktieägartillskott		0		0
Årets resultat			-1 678 477	-1 678 477
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>453 145</u>	<u>-1 678 477</u>	<u>-1 200 332</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 453 145
årets förlust	<u>-1 678 477</u>
	<b>774 668</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>774 668</u>
	<b>774 668</b>

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

<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>2 158 127</u>	<u>0</u>
		2 158 127	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-627 601	158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-671 500</u>	<u>0</u>
		-1 299 101	158
<b>Rörelseresultat</b>		859 026	158
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 908 623</u>	<u>-1 397</u>
		-1 908 621	-1 391
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 049 595	-1 233
Uppskjuten skatt		-628 882	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 678 477</u>	<u>-1 233</u>

<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	76 877 286	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	619 669	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	59 477 885	72 899 215
		<u>136 974 840</u>	<u>72 899 215</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		136 974 840	72 899 215
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 180 000	600 000
Övriga fordringar		521	3 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 530	0
		<u>6 283 051</u>	<u>603 321</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 772 387	29 659
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>7 772 387</u>	<u>29 659</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 055 438	632 980
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		151 030 278	73 532 195

<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		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 453 145	454 378
Årets resultat		<u>-1 678 477</u>	<u>-1 233</u>
		774 668	453 145
<b>Summa eget kapital</b>		<u>799 668</u>	<u>478 145</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	3	<u>628 882</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		628 882	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	8	51 746 234	54 025 434
Skulder till kreditinstitut		<u>47 067 000</u>	<u></u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		98 813 234	54 025 434
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		600 000	445 000
Skulder till koncernföretag		793 000	0
Aktuella skatteskulder		152 552	39 475
Övriga skulder		13 000 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>36 242 942</u>	<u>18 544 141</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		50 788 494	19 028 616
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>151 030 278</b>	<b>73 532 195</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, 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.

#### *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

**NOTER*****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.

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.

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	---	-------------	-------------

Under året har inga koncerninterna inköp och försäljningar ägt rum.

Inköp av byggnadsentreprenad görs från Koncernbolaget Carpenter i Mälardalen AB

<b>Not 3</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	-56 231	0
	Uppskjuten skatt	-628 882	0
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<hr/>	<hr/>
		-685 113	0

***Avstämning av effektiv skatt***

## NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	78 663 455	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>77 532 808</u>	<u>0</u>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-655 522	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-655 522</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>76 877 286</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>76 877 286</u>	<u>0</u>
		76 877 286	0
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	635 647	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>635 647</u>	<u>0</u>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-15 978	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-15 978</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>619 669</u>	<u>0</u>

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	72 899 215	22 325 632
	Inköp	65 742 125	50 573 583
	Omklassificeringar	-79 163 455	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 477 885</b>	<b>72 899 215</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 477 885</b>	<b>72 899 215</b>
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	29 796 000	29 984 000
<b>Not 8</b>	<b>Byggnadskreditiv</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	51 000 000	99 300 000
	Utnyttjad kredit 2023= 51 746 234		
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	99 300 000	99 300 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>99 300 000</b>	<b>99 300 000</b>

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås

Elma Åhlin Bilalovic  
Elma Åhlin Bilalovic

Stefan Lindh  
Stefan Lindh

Enes Bilalovic  
Enes Bilalovic

Verkställande direktör  
2024-06-28

2024-06-28

2024-06-28

Per Vannesjö  
Per Vannesjö

Binella Nezic Vannesjö  
Binella Nezic Vannesjö

Alden Bilalovic  
Alden Bilalovic

2024-06-28

2024-06-28

2024-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/6 -2024 28 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Maria Körkkö  
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 2023.

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 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 revisions sed 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 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 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 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 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 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 28 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Körkkö*  
Maria Körkkö

Godkänd revisor