

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1**  
**556068-6460**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9/6-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23

  
Jakob Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1**  
**556068-6460**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1  
556068-6460

---

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETSAKTIEBOLAGET KÄRRILJAN 1

---

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kärrliljan 1 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

##### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	3 197	3 077	3 261	3 023
Resultat efter finansiella poster (tkr)	980	1 161	1 562	1 257
Soliditet	63%	61%	34%	39%



**Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1**  
556068-6460

**Förändringar i eget kapital**

<i>Belopp i tusentals kronor</i>		<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
	<b>Aktiekapital</b>				
Belopp vid årets ingång	100	10 420	24 539	992	36 051
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			992	-992	0
Årets resultat				328	328
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>10 420</b>	<b>25 531</b>	<b>328</b>	<b>36 379</b>

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	25 531 090
Årets vinst	327 639
	<u>25 858 729</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	25 858 729
	<u>25 858 729</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1  
556068-6460

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		3 197	3 077
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 197</b>	<b>3 077</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-265	-214
Övriga externa kostnader		-912	-847
Avskrivningar		-689	-688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 866</b>	<b>-1 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 331</b>	<b>1 328</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	409	574
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-760	-741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-351</b>	<b>-167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>980</b>	<b>1 161</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-826	-
Förändring av periodiseringsfonder		175	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-651</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>329</b>	<b>1 161</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1	-169
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>328</b>	<b>992</b>



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1  
556068-6460

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	36 631	37 320
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	618	198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 249</b>	<b>37 518</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	20 358	20 707
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 358</b>	<b>20 707</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 607</b>	<b>58 225</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		771	362
Övriga fordringar		229	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 017</b>	<b>394</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		41	1 619
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41</b>	<b>1 619</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 058</b>	<b>2 013</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 665</b>	<b>60 238</b>

2023062830486



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1  
556068-6460

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	10 400	10 400
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 520</b>	<b>10 520</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		25 531	24 539
Årets resultat		328	992
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 859</b>	<b>25 531</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 379</b>	<b>36 051</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		583	758
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>583</b>	<b>758</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	21 175
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>21 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 075	-
Leverantörsskulder		64	7
Skulder till koncernföretag		1 292	451
Skatteskulder		-	143
Övriga skulder		105	388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167	1 265
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 703</b>	<b>2 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 665</b>	<b>60 238</b>

Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1  
556068-6460

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

50 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kärrliljan Holding 1 AB, org nr 559261-2872, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 409 tkr (fg år 572).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -210).

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 385	39 322
Inköp	-	63
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 385</b>	<b>39 385</b>
Ingående avskrivningar	-7 515	-6 827
Årets avskrivningar	-689	-688
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 204</b>	<b>-7 515</b>
Ingående uppskrivningar	10 400	10 400
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>10 400</b>	<b>10 400</b>
Ingående nedskrivningar	-4 950	-4 950
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-4 950</b>	<b>-4 950</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 631</b>	<b>37 320</b>

Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1  
556068-6460

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198	164
Inköp	420	34
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>618</b>	<b>198</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>618</b>	<b>198</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 707	-
Tillkommande poster	-	20 707
Avgående poster	-349	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 358</b>	<b>20 707</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 358</b>	<b>20 707</b>

**Not 8 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	10 400	10 400
<b>Utgående balans</b>	<b>10 400</b>	<b>10 400</b>

Uppskrivningen avser byggnader och mark. Om tillgångarna ej hade skrivits upp hade de haft ett redovisat värde om 26 231 (26 920) tkr.

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	21 175
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>21 175</b>

Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1  
556068-6460

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	27 000	27 000
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>27 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000</b>	<b>27 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor



064068290620

# Verification

Transaction 09222115557494328712

## Document

### 578 ÅR FAB Kärrliljan 2022 v2

Main document

9 pages

*Initiated on 2023-06-08 09:02:08 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)*

*Finalised on 2023-06-08 09:53:19 CEST (+0200)*

## Initiator

### Carl Toster (CT)

Coeli Private Equity Management II AB

*carl.toster@coeli.se*

+46724020887

## Signing parties

### Jakob Pettersson (JP)

Coeli

*ID number 881017-5797*

*jakob.pettersson@coeli.se*

+46 724 02 08 62



*The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETTERSSON"*

*Signed 2023-06-08 09:19:28 CEST (+0200)*

### Leonard Daun (LD)

PwC

*ID number 640320-3216*

*leonard.daun@pwc.com*

+46709295146



*The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"*

*Signed 2023-06-08 09:53:19 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1, org.nr 556068-6460

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1.

### 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 Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kärriljan 1 enligt god revisionsred 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 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.

## 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

Partner

*2023-06-08 07:54:54 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062830484