

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

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 15/6-23 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Huddinge den 15/6-23



Mikael Larsson

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Fastighets AB Orlångsjö 2:7**  
**559030-7475**

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



Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB ORLÅNGSJÖ 2:7

Styrelsen för Fastighets AB Orlångsjö 2:7 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Orlångsjö 2:7 i Huddinge.

Bolaget har sitt säte i Huddinge.

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)	9 815	8 976	9 324	8 363
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 501	6 037	5 266	3 962
Soliditet	23%	21%	13%	12%

##### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	4 547	4 791	9 388
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			4 791	-4 791	0
Årets resultat				1 593	1 593
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>9 338</b>	<b>1 593</b>	<b>10 981</b>

**Fastighets AB Orlångsjö 2:7**  
559030-7475

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	9 337 904
Årets vinst	1 593 009
	<u>10 930 913</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	10 930 913
	<u>10 930 913</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.

ank=20230703;2023070401411



Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

<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>			
Hyresintäkter		9 815	8 976
Övriga rörelseintäkter		64	1 098
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 879</b>	<b>10 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 835	-642
Övriga externa kostnader		-1 609	-974
Personalkostnader	3	-1 020	-1 492
Avskrivningar		-29	-29
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 493</b>	<b>-3 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 386</b>	<b>6 937</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	154	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 039	-943
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-885</b>	<b>-900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 501</b>	<b>6 037</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 488	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 488</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 013</b>	<b>6 037</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-420	-1 246
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 593</b>	<b>4 791</b>

ank=20230703;2023070401412



Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

<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	6	37 277	37 306
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 323	2 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 600</b>	<b>39 614</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	8	10 460	3 765
Andra långfristiga fordringar	9	69	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 529</b>	<b>3 765</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 129</b>	<b>43 379</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	28
Fordringar hos koncernföretag		193	40
Övriga fordringar		111	11
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>304</b>	<b>79</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 030	7 898
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 030</b>	<b>7 898</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 334</b>	<b>7 977</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 463</b>	<b>51 356</b>

ank=20230705;2023070401413



Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		9 338	4 547
Årets resultat		1 593	4 791
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 931</b>	<b>9 338</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 981</b>	<b>9 388</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 935	1 935
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 935</b>	<b>1 935</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	35 820
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>35 820</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 820	-
Leverantörsskulder		23	25
Skulder till koncernföretag		3 714	292
Skatteskulder		-	1 075
Övriga skulder		734	1 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 256	1 679
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 547</b>	<b>4 213</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 463</b>	<b>51 356</b>

ank=20230703;2023070401414



Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

## 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 Delta Holding 1 AB, org nr 559342-5837, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Holding AB, org nr 556790-3199, med säte i Stockholm.

### Not 3 Medelantalet anställda under räkenskapsåret

Medelantalet anställda har under räkenskapsåret uppgått till 2 st (fg år 2).

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 153 tkr (fg år 40).

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -943).

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 547	37 547
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 547</b>	<b>37 547</b>
Ingående avskrivningar	-241	-212
Årets avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-270</b>	<b>-241</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>37 277</b>	<b>37 306</b>

Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 308	2 060
Inköp	15	248
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 323</b>	<b>2 308</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 323</b>	<b>2 308</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 765	322
Tillkommande poster	6 695	3 443
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 460</b>	<b>3 765</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 460</b>	<b>3 765</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	69	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>69</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>69</b>	<b>0</b>

**Not 10 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	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	35 820
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>35 820</b>

ank=20230703;2023070401416



Fastighets AB Orlångsjö 2:7  
559030-7475

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	36 000	36 000
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Huddinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Larsson

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

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557494755510

## Document

**575 ÅR Fastighets AB Orlångsjö 2;7 2022 v2**  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2023-06-14 12:32:05 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)*  
*Finalised on 2023-06-14 13:48:17 CEST (+0200)*

## Initiator

**Carl Toster (CT)**  
Coeli Private Equity Management II AB  
*carl.toster@coeli.se*  
+46724020887

## Signing parties

**Mikael Larsson (ML)**  
Coeli  
*ID number 650104-6970*  
*mikael.larsson@coeli.se*  
+46 730 22 23 00



*The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL LARSSON"*  
*Signed 2023-06-14 12:33:28 CEST (+0200)*

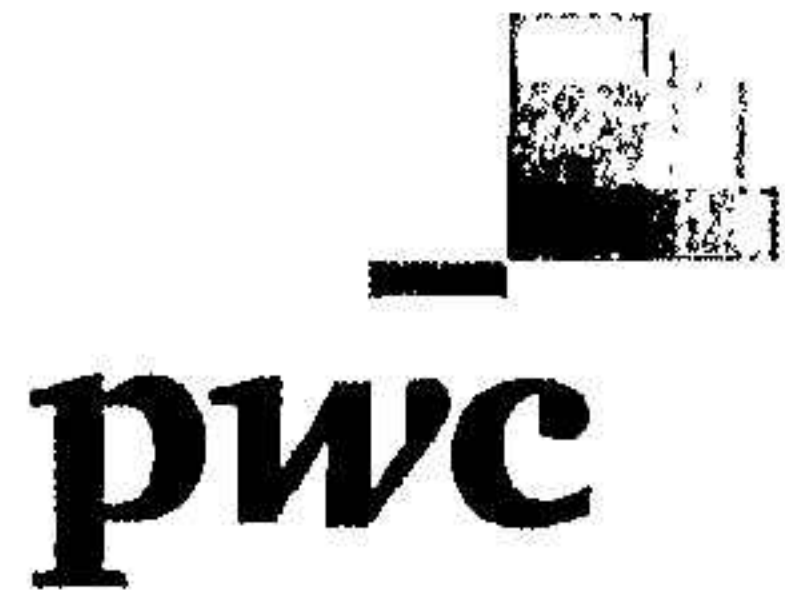
**Leonard Daun (LD)**  
PwC  
*ID number 640320-3216*  
*leonard.daun@pwc.com*  
+46709295146



*The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"*  
*Signed 2023-06-14 13:48:17 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 Fastighets AB Orlångsjö 2:7, org.nr 559030-7475

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Orlångsjö 2:7 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Orlångsjö 2:7s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Orlångsjö 2:7.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Orlångsjö 2:7 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Orlångsjö 2:7 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Orlångsjö 2:7 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

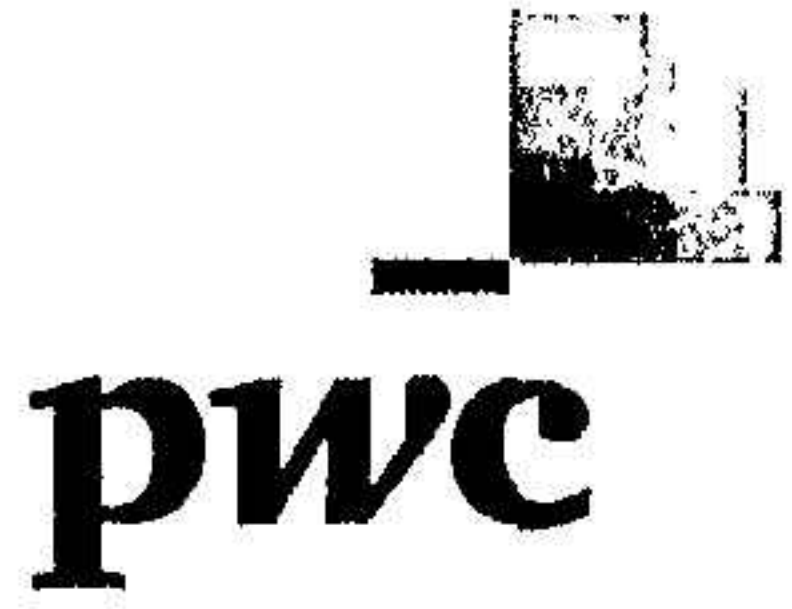
### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



En ytterligare beskrivning av mitt 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 min elektroniska signatur

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

ank=20230703;2023070401421

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 11:47:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun  
Partner

Leveranskanal: E-post

ank=20230703;2023070401422