

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 30/6 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2/7 2025


Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1

556068-6460

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



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1
556068-6460

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETSAKTIEBOLAGET KÄRRILJAN 1

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	3 854	3 520	3 197	3 077
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 790	948	980	1 161
Soliditet	67%	63%	63%	61%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Bundna		Balanserat	Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	reserver	resultat		
Belopp vid årets ingång	100	10 420	25 859	-23	36 356
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-23	23	0
Årets resultat				3 706	3 706
Utgående balans	100	10 420	25 836	3 706	40 062



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1
556068-6460

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	25 835 837
Årets vinst	3 706 427
	<u>29 542 264</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	29 542 264
	<u>29 542 264</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

2025071608896

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 854	3 520
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 854	3 520
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-251	-182
Övriga externa kostnader		-1 161	-811
Av- och nedskrivningar		3 173	-689
Summa rörelsekostnader		1 761	-1 682
Rörelseresultat		5 615	1 838
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	369	383
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 194	-1 273
Summa finansiella poster		-825	-890
Resultat efter finansiella poster		4 790	948
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 289	-1 055
Förändring av periodiseringsfonder		205	111
Summa bokslutsdispositioner		-1 084	-944
Resultat före skatt		3 706	4
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-27
ÅRETS RESULTAT		3 706	-23



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1
556068-6460

2025071608897

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	39 115	35 942
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 229	2 409
Summa materiella anläggningstillgångar		42 344	38 351
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	16 863	19 041
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 863	19 041
Summa anläggningstillgångar		59 207	57 392
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		346	-
Övriga fordringar		218	310
Summa kortfristiga fordringar		564	310
Kassa och bank			
Kassa och bank		632	219
Summa kassa och bank		632	219
Summa omsättningstillgångar		1 196	529
SUMMA TILLGÅNGAR		60 403	57 921



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1
556068-6460

2025071608898

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	10 400	10 400
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		10 520	10 520
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		25 836	25 859
Årets resultat		3 706	-23
Summa fritt eget kapital		29 542	25 836
Summa eget kapital		40 062	36 356
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		267	472
Summa obeskattade reserver		267	472
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 775	17 875
Summa långfristiga skulder		16 775	17 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 100	1 100
Leverantörsskulder		-	168
Skulder till koncernföretag		1 673	1 560
Skatteskulder		45	43
Övriga skulder		193	181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288	166
Summa kortfristiga skulder		3 299	3 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 403	57 921



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 346 tkr (fg år 371).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1
556068-6460

2025071608900

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 385	39 385
Utgående anskaffningsvärden	39 385	39 385
Ingående avskrivningar	-8 893	-8 204
Omklassificeringar m.m.	-1 015	-
Årets avskrivningar	-762	-689
Utgående avskrivningar	-10 670	-8 893
Ingående uppskrivningar	10 400	10 400
Utgående uppskrivningar	10 400	10 400
Ingående nedskrivningar	-4 950	-4 950
Återförda nedskrivningar	3 935	-
Omklassificeringar m.m.	1 015	-
Utgående nedskrivningar	0	-4 950
Redovisat värde	39 115	35 942

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 409	618
Inköp	820	1 791
Utgående anskaffningsvärden	3 229	2 409
Redovisat värde	3 229	2 409

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 041	20 358
Tillkommande poster	-	1 142
Avgående poster	-2 178	-2 459
Utgående anskaffningsvärden	16 863	19 041
Redovisat värde	16 863	19 041

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	10 400	10 400
Utgående balans	10 400	10 400

Uppskrivningar avser byggnader och mark. Om tillgångarna ej hade skrivits upp hade de haft ett redovisat värde om 28 715 tkr (25 542).



Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1
556068-6460

2025071608901

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 775	17 875
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	16 775	17 875

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Företagsinteckning	1 200	1 200
Fastighetsinteckning	27 000	27 000
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	28 200	28 200
Summa ställda säkerheter	28 200	28 200

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548718848

Dokument

578 ÅR Fastighetsaktiebolaget Kärrliljan 1 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-05 10:43:45 CEST (+0200) av Ghada

Baraq (GB)

Färdigställt 2025-06-05 12:43:55 CEST (+0200)

Initierare

Ghada Baraq (GB)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

ghada.baraq@amblin.se

+46706188825

Signerare

Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 19881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2025-06-05 12:35:59 CEST (+0200)

Herman Mattson (HM)

PWC

Personnummer 920320-1398

herman.mattsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl

Johan Herman Mattsson"

Signerade 2025-06-05 12:43:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Kärrliljan 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Kärrliljan 1s 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 för FastighetsAB 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 FastighetsAB 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. 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 FastighetsAB Kärrliljan 1 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 ledamot 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 FastighetsAB 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 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 07:16:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071608905