

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Coeli Beta III Holding 4 AB

559319-6081

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 7/7 2025


Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Coeli Beta III Holding 4 AB

559319-6081

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



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI BETA III HOLDING 4 AB

Styrelsen för Coeli Beta III Holding 4 AB 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

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 433 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Hysesintäkter (tkr)	1 335	1 256	1 136	188
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 327	-6 073	-856	-1 223
Soliditet	9%	0%	1%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyresgäster flyttat in i december 2021 samt under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	25	-	6 039	26
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-6 038	6 038
Erhållet aktieägartillskott			1 433	1 433
Årets resultat			635	635
Utgående balans	25	0	1 434	2 094



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 433 834
Årets vinst	635 496
	<u>2 069 330</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 069 330
	<u>2 069 330</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.



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 335	1 256
Övriga rörelseintäkter		0	5
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 335	1 261
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-102	-66
Övriga externa kostnader		-491	-448
Av- och nedskrivningar		-1 611	-5 194
Summa rörelsekostnader		-2 204	-5 708
Rörelseresultat		-869	-4 447
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 464	-1 629
Summa finansiella poster		-1 458	-1 626
Resultat efter finansiella poster		-2 327	-6 073
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 116	35
Förändring av periodiseringsfonder		-713	-
Summa bokslutsdispositioner		3 403	35
Resultat före skatt		1 076	-6 038
Skatter			
Skatt på årets resultat		-441	-
ÅRETS RESULTAT		635	-6 038

Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	23 558	25 169
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	442	330
Summa materiella anläggningstillgångar		24 000	25 499
Summa anläggningstillgångar		24 000	25 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	7
Fordringar hos koncernföretag		4 623	5 128
Övriga fordringar		14	6
Summa kortfristiga fordringar		4 637	5 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		183	59
Summa kassa och bank		183	59
Summa omsättningstillgångar		4 820	5 200
SUMMA TILLGÅNGAR		28 820	30 699



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

2025071610663

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 434	6 039
Årets resultat		635	-6 038
Summa fritt eget kapital		2 069	1
Summa eget kapital		2 094	26
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		713	-
Summa obeskattade reserver		713	0
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	16 000
Skulder till koncernföretag		12 620	13 661
Summa långfristiga skulder		12 620	29 661
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 000	-
Leverantörsskulder		6	-
Skulder till koncernföretag		336	749
Skatteskulder		474	59
Övriga skulder		144	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433	149
Summa kortfristiga skulder		13 393	1 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 820	30 699



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

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	25 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Beta III Holding 4.4 AB, org nr 559347-2177, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -218 tkr (fg år -266).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 318	32 318
Utgående anskaffningsvärden	32 318	32 318
Ingående avskrivningar	-1 189	-640
Årets avskrivningar	-548	-549
Utgående avskrivningar	-1 737	-1 189
Ingående nedskrivningar	-5 960	-1 315
Årets nedskrivningar	-1 063	-4 645
Utgående nedskrivningar	-7 023	-5 960
Redovisat värde	23 558	25 169



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330	-
Inköp	112	330
Utgående anskaffningsvärden	442	330
Redovisat värde	442	330

Not 7 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	-	16 000
Skulder till koncernföretag	12 620	13 661
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	12 620	29 661

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	16 000	16 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	16 000	16 000
Summa ställda säkerheter	16 000	16 000

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 09222115557548719466

Dokument

825 ÅR Coeli Beta III Holding 4 AB 2024

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-05 10:47:09 CEST (+0200) av Ghada

Baraq (GB)

Färdigställt 2025-06-05 12:36:48 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 12:27:49 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 12:36:48 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 Coeli Beta III Holding 4 AB, org.nr 559319-6081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Beta III Holding 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Coeli Beta III Holding 4 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 för Coeli Beta III Holding 4 AB.

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 Coeli Beta III Holding 4 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 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 revisions sed 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 Coeli Beta III Holding 4 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 ledamot 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 Coeli Beta III Holding 4 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 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 10:36:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

2025071610669