20220629262O4

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

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 23/6 - 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 23 juni 2022

Mikael Larsson

20220629262O5

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

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

Transaktion 09222115557471760842 Signerat ML, MS, LL, LD

20220629262O6

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI INVESTMENT HOLDING AB (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för Coeli Investment Holding AB (publ) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i bolagen Coeli Investment AB, org nr 559063-9117 samt Coeli Holding Fastighet II AB, org nr 559066-4636.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Coeli Real Estate AB till Coeli Investment Holding AB (publ).

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat bolagskategori och är från och med 2021-10-21 ett publikt bolag.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 049	-310	-793	-6 160
Soliditet	5%	11%	0%	0%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	2 503	843	3 396
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			843	-843	0
Nyemission	450				450
Årets resultat				645	645
Utgående balans	**500**	**0**	**3 346**	**645**	**4 491**

20220629262O7

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 346 398
Årets vinst	644 979
	3 991 377

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 991 377
	3 991 377

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

20220629262O8

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		975	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**975**	**0**
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 549	-
Övriga externa kostnader		-199	-236
Summa rörelsekostnader		**-1 748**	**-236**
Rörelseresultat		**-773**	**-236**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	179	295
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-455	-369
Summa finansiella poster		**-276**	**-74**
Resultat efter finansiella poster		**-1 049**	**-310**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 849	1 226
Summa bokslutsdispositioner		**1 849**	**1 226**
Resultat före skatt		**800**	**916**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-155	-73
ÅRETS RESULTAT		**645**	**843**

Transaktion 09222115557471760842 Signerat ML, MS, LL, LD

20220629262O9

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

BALANSRÄKNING	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	6 500	6 500
Fordringar hos koncernföretag	6	33 999	25 381
Summa finansiella anläggningstillgångar		**40 499**	**31 881**
Summa anläggningstillgångar		**40 499**	**31 881**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		44 085	-
Övriga fordringar		343	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		363	-
Summa kortfristiga fordringar		**44 791**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank		137	29
Summa kassa och bank		**137**	**29**
Summa omsättningstillgångar		**44 928**	**29**
SUMMA TILLGÅNGAR		**85 427**	**31 910**

Transaktion 09222115557471760842 Signerat ML, MS, LL, LD

20220629262l0

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	50
Summa bundet eget kapital		**500**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 346	2 503
Årets resultat		645	843
Summa fritt eget kapital		**3 991**	**3 346**
Summa eget kapital		**4 491**	**3 396**
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		18 116	8 632
Summa långfristiga skulder		**18 116**	**8 632**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		62 364	19 802
Skatteskulder		228	73
Övriga skulder		4	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224	7
Summa kortfristiga skulder		**62 820**	**19 882**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**85 427**	**31 910**

Transaktion 09222115557471760842 Signerat ML, MS, LL, LD

20220629211

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 2 §.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Holding AB, org nr 556790-3199, 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.

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 179 tkr (fg år 295).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -455 tkr (fg år -369).

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 050	10 800
Lämnade aktieägartillskott	-	2 250
Utgående anskaffningsvärden	13 050	13 050
Ingående nedskrivningar	-6 550	-6 550
Utgående nedskrivningar	-6 550	-6 550
Redovisat värde	**6 500**	**6 500**

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 381	14 800
Tillkommande poster	8 618	115 381
Avgående poster	-	-104 800
Utgående anskaffningsvärden	33 999	25 381
Redovisat värde	**33 999**	**25 381**

Transaktion 09222115557471760842 Signerat ML, MS, LL, LD

20220629262 12

Coeli Investment Holding AB (publ)
559064-7102

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	18 116	8 632
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	**18 116**	**8 632**

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Smedeby
Ordförande

Mikael Larsson

Lukas Lindkvist
Verkställande Direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557471760842

Dokument

570 Årsredovisning Coeli Investment Holding AB 2021
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2022-06-20 11:24:47 CEST (+0200) av Amanda Melin (AM)
Färdigställt 2022-06-21 07:44:14 CEST (+0200)

Initierare

Amanda Melin (AM)
Coeli Private Equity Management II AB
amanda.melin@coeli.se
+46724020851

Signerande parter

Mikael Larsson (ML)
Personnummer 650104-6970
mikael.larsson@coeli.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL LARSSON"
Signerade 2022-06-20 23:26:41 CEST (+0200)

Mikael Smedeby (MS)
Personnummer 680926-7013
mikael.smedeby@lindahl.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SMEDEBY"
Signerade 2022-06-20 11:34:37 CEST (+0200)

Lukas Lindkvist (LL)
Personnummer 730523-0059
lukas.lindkvist@coeli.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LUKAS LINDKVIST"
Signerade 2022-06-20 11:48:48 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
Personnummer 640320-3216
leonard.daun@pwc.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEONARD DAUN"
Signerade 2022-06-21 07:44:14 CEST (+0200)

E1E2C0C6C0C2C213

Verifikat

Transaktion 09222115557471760842

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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

20220629231

20220629262l5

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coeli Investment Holding AB, org.nr 559064-7102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Investment Holding AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Coeli Investment Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Investment Holding AB.

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 Coeli Investment Holding 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Coeli Investment Holding AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

✔ Signerat 2022-06-21 05:45:09 UTC Oneflow ID 3214791 Sida 1 / 3

20220629262216

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 Coeli Investment Holding 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. Den 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 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 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

✔ Signerat 2022-06-21 05:45:09 UTC

20220629262217

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2022-06-21 05:45:09 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN	Datum

Leonard Daun
Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

20221004028

Coeli | HOLDING AB

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2021
1 JANUARI 2021 – 31 DECEMBER 2021

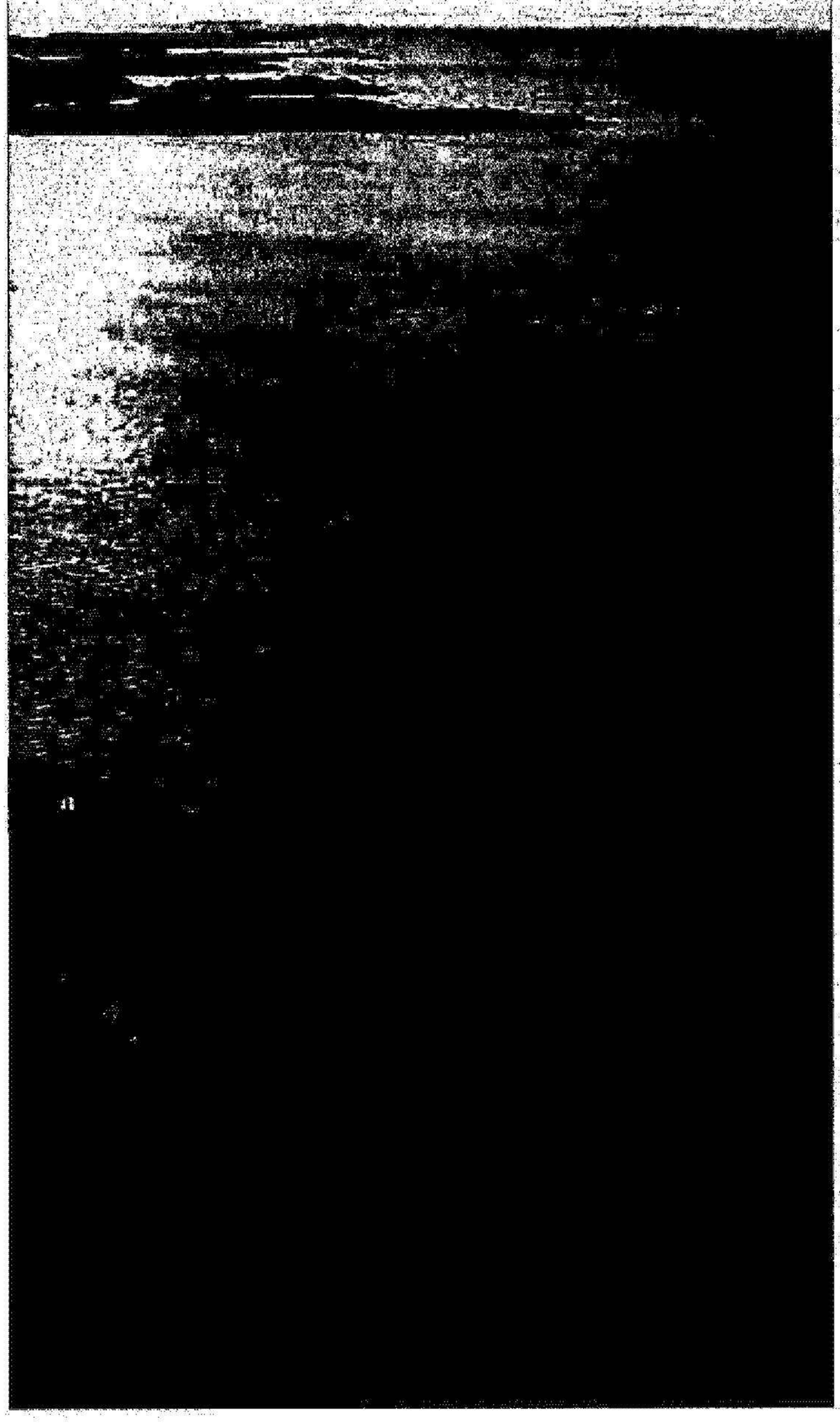
Organisationsnummer 556790-3199

20221004028O2

Ett hem för investeringsmöjligheter.



20221004028O3



Innehållsförteckning

Vårt erbjudande	4
Året som gått – koncernen	8
2021 – turbulens är det nya normala	10
Ord från ledningen	11
En kundfokuserad affärsmodell	13
Coeli Wealth Management	14
Coeli Asset Management	16
Våra fonder och diskretionära portföljer	18
Coeli Investment	20
Utvalda case under året	22
Vi har fokus på hållbart företagande	24
FINANSIELL REDOVISNING	25
Årsredovisning	26
Förvaltningsberättelse	26
Koncernresultaträkning	30
Koncernens rapport över totalresultat	30
Koncernens balansräkning	31
Moderbolagets resultaträkning	32
Moderbolagets balansräkning	33
Kassaflödesanalys koncernen	34
Kassaflödesanalys moderbolag	35
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	36
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	37
Noter	38

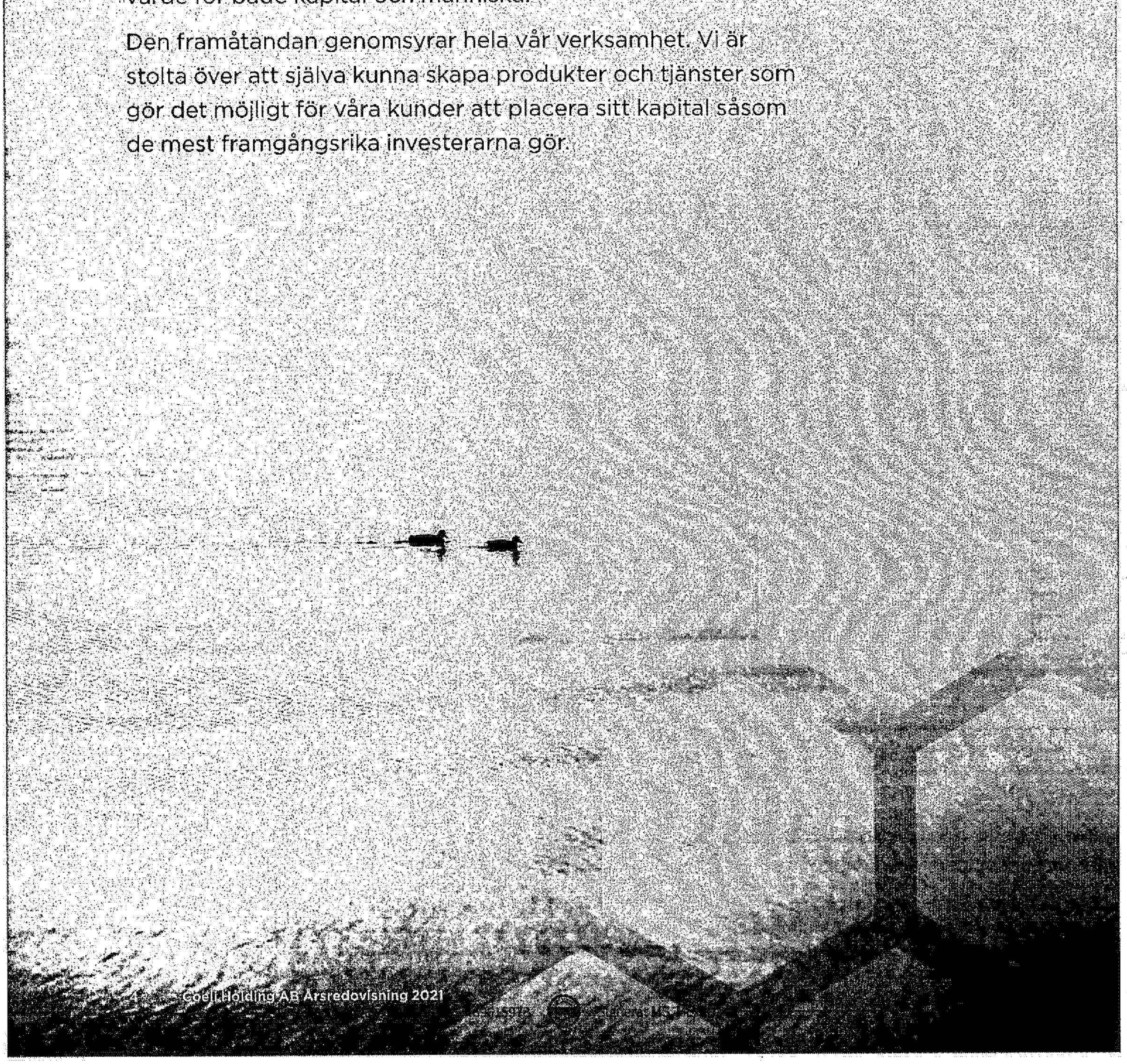
Signerat MS, ML, LD

20221004028O4

Mer värde för kapital och människa.

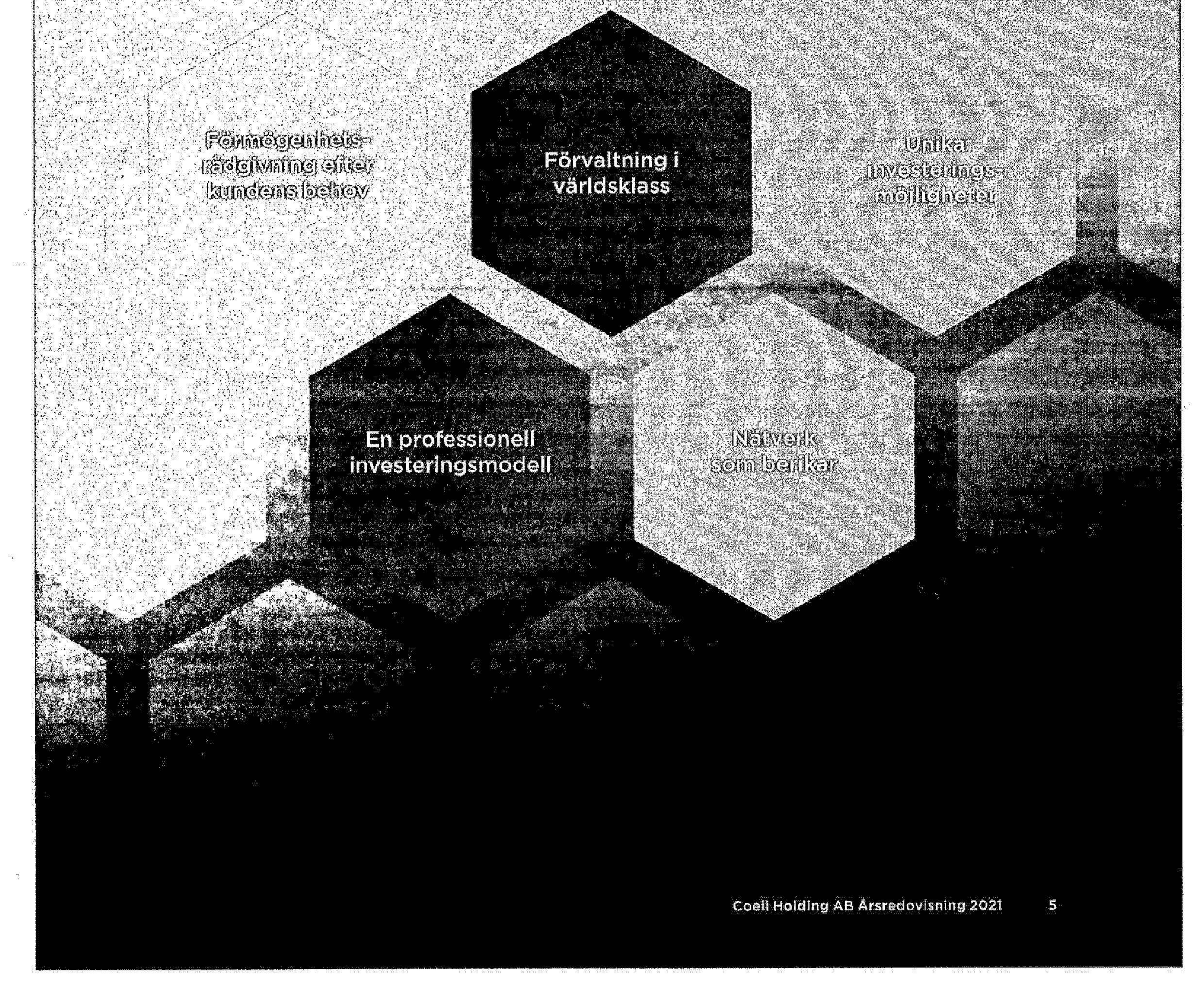
Coeli är ett hem för investeringsmöjligheter. Vi startade 1994 för att visa att det genom att utmana det traditionella, går att skapa investeringsmöjligheter som bidar till mer värde för både kapital och människa.

Den framåtandan genomsyrar hela vår verksamhet. Vi är stolta över att själva kunna skapa produkter och tjänster som gör det möjligt för våra kunder att placera sitt kapital såsom de mest framgångsrika investerarna gör.



20220210040280S

VÅRT ERBJUDANDE



20221004028O6

Vårt erbjudande

FÖRMÖGENHETSRÅDGIVNING EFTER KUNDENS BEHOV

För oss innebär förmögenhetsrådgivning att vi genom stort engagemang, aktiv rådgivning och marknadens starkaste erbjudande skapar betydande värden för våra kunder. Grunden är att bygga en gemensam finansiell plan som både innefattar nuläget och som får genomslag i generationer framåt.

EN PROFESSIONELL INVESTERINGSMODELL

De mest framgångsrika investerarna placerar sitt kapital i flera olika tillgångsslag för att på så sätt ha möjlighet till högre riskjusterad avkastning. Vi erbjuder en diversifierad portfölj till våra kunder. Vi anser att långsiktigt värde bäst skapas genom noggrant utvalda placeringar fördelade på aktier, räntor och alternativa investeringar såsom fastigheter, private equity och hedgefonder. Med olika målsättningar och tidshorisonter skapar vi den bästa portföljen efter kundens unika behov.

FÖRVALTNING I VÄRLDSKLASS

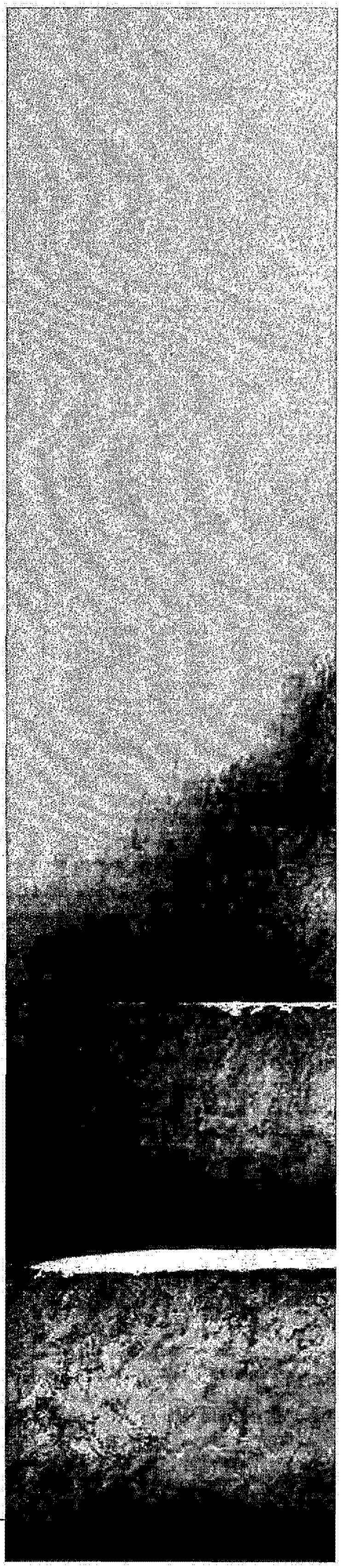
Vi fokuserar på att leverera långsiktig konkurrenskraftig avkastning till både våra institutionella investerare och till våra helhetskunder. Vår affärsmodell bygger på rekrytering av förvaltare i världsklass. Vår styrka är våra specialiserade, autonoma förvaltarteam som alla har sin egen investeringsfilosofi samt skapar koncentrerade portföljer med tydliga ställningstaganden.
Vi vill att våra förvaltare ska ha möjlighet att ägna sin tid åt det som de brinner för, förvaltningen. Därför erbjuder vi våra förvaltare den fondadministration som behövs för att starta och förvalta en fond. Hos oss får duktiga förvaltare chansen att starta och förvalta sina egna fonder där de har mandat att fatta självständiga beslut.

UNIKA INVESTERINGSMÖJLIGHETER

Vi vet att några av de bästa investeringsmöjligheterna ofta är otillgängliga för den vanliga investeraren. Genom vår historik och vårt nätverk inom finansmarknaderna får vi tillgång till unika investeringsmöjligheter som vi kan erbjuda våra kunder, möjligheter som sällan öppnas upp för allmänheten. Vi erbjuder endast investeringsmöjligheter vi tror på och som vi själva vill investera i. För oss är det därför viktigt att dela både uppsida och risk tillsammans med våra kunder genom gemensamma investeringar.

NÄTVERK SOM BERIKAR

Vi ger våra kunder möjligheter att knyta kontakter och samverka i nätverk utifrån gemensamma intressen och affärsområden. Våra olika nätverk är en viktig del i vårt möjliggörande att både ta del av samt hitta nya unika investeringsmöjligheter.



Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028O7

Vi på Coeli jobbar ständigt för att förändra, förbättra samt skapa produkter och tjänster som bidrar till mer värde.

20221004028O8

Året som gått – koncernen

Nyckeltal per den sista december 2021.

Omsättning
536 miljoner kronor

Omsättningstillväxt
65 %

Rörelseresultat
116 miljoner kronor

Tillväxt rörelseresultat
4 %

Resultat från finansiella investeringar
635 miljoner kronor

Tillväxt resultat från finansiella investeringar
365 %

AUM
47 miljarder kronor

AUM-tillväxt
60 %

Rest kapital till unika investeringar

ByWiT: 362 miljoner kronor tecknat

Padel United: 620 miljoner kronor tecknat

Teqt Intressenter AB: 210 miljoner kronor tecknat

CIP II AB: 238 miljoner kronor tecknat

*AUM inkluderar förvaltat kapital där Coeli är fondbolag.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

Även i turbulenta tider är vi
trygga med att vår affärsmodell
och våra medarbetare kommer
fortsätta skapa mer värde.

20221004028l0

2021 – turbulens är det nya normala

En marknadssummering.

Året karakteriserades av effekterna av de historiskt stora fiskala och monetära stimulanserna samt vaccinframgångarna. Den ekonomiska återhämtningen i västvärlden var kraftfull och aktiemarknadens världsindex steg kraftigt för tredje året i rad. Möjligheterna att stimulera ekonomiskt och tillgången till vaccin var lägre i tillväxtmarknadsländerna vilket medförde att både den ekonomiska återhämtningen och utvecklingen på de finansiella marknaderna var svagare. Vaccinframgångarna och den stegvisa återöppningen av samhällen och länder dominerade utvecklingen på de finansiella marknaderna under årets första hälft när cykliska bolag ledde börsuppgången och långräntorna återhämtade sig från historiskt låga nivåer.

Med tiden blev de negativa konsekvenserna av de historiskt stora stimulanserna alltmer påtagliga. Samtidigt som efterfrågan sköt i höjden medförde de covid-relaterade nedstängningarna stora störningar inom både produktion och logistik med stigande priser som resultat.

I västvärlden steg inflationen mest där stimulanserna varit som störst. Den amerikanska inflationen steg till en nivå som inte setts sedan början av 1980-talet. I Europa förvärrades situation dessutom av kraftigt stigande pris på gas som en konsekvens av låga lager och stigande rysk geopolitisk oro. Motvilligt tvingades centralbankerna inse problematiken och framför allt den amerikanska centralbanken Fed började förbereda marknaderna på att åtstramande åtgärder kommer behövas betydligt tidigare än vad de tidigare kommunicerat. Det medförde att de långa räntorna steg under året, men från låga nivåer och justerat för inflation är realräntan fortsatt kraftigt negativ. Eftersom konjunkturoron är låg och tillgången till kapital är stor är det fortsatt billigt för bolagen att finansiera sig och kreditspreadarna har legat på historiskt låga nivåer under hela året i både Europa och USA. Som en konsekvens av att allt fler har vaccinerats och att Omikron, som är den senaste dominerande varianten av covid, visat sig mindre dödlig har marknadernas fokus på pandemin minskat. Vid slutet av året dominerade inflation och centralbankernas kommande åtgärder marknadsutvecklingen.

Bolagens vinster återhämtade sig från krisåret 2020 och steg kraftigt under 2021. Det medförde att värderingen för ledande börsindex sjönk under helåret trots att börserna i västvärlden steg i värde, vilket inte är ovanligt när börscykeln har gått in i en mognare fas. Rekordstora inflöden på världens börser drev upp aktiekurserna och börsutvecklingen var särskilt stark i USA, Sverige och i Gränsmarknadsländerna (Frontier Markets). Utvecklingen i Kina tog en annan vändning när regimen under juli månad utökade regleringstrycket från stora teknologibolag till att även inkludera utbildnings-, spel, dryck- och fastighetsbolag under sommaren. Oro för ökade klyftor, finansiell belåning och spekulation ligger bakom. Resultatet blev kraftigt värdefall på kinesiska riskfyllda tillgångar.

År 2021 var ett starkt år för Coeli Asset Managements fonder och förvaltningstjänster som presterade konkurrenskraftiga resultat tack vare träffsäkra bolagsurval från vår aktie-, ränte- och hedgefondsförvaltare. De breda diskretionära mandaten och blandfonderna gynnades även av att vara positionerade med en övervikt mot riskfyllda tillgångar för att dra nytta av den konjunkturella återhämtningen som covidvaccin och de historiskt stora stimulanserna som lanserades under pandemin.



Erik Lundkvist
Chief Investment Officer Coeli

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028111

Ord från ledningen

”Ett år av fortsatt tillväxt”

Året har präglats av en stark återhämtning i marknaden, vilket tillsammans med stora inflöden till vår förvaltning, har tagit oss över 45 miljarder SEK i förvaltade volymer.

Några av våra höjdpunkter från året.

Högsta kundnöjdheten någonsin
Genom våra tre verksamheter banar vi väg för produkter och tjänster som har kunden i fokus. Därför blir vi extra glada och stolta att våra kunder för tredje året i rad blir allt mer nöjda. Den generella kundnöjdheten ökade 2021 till 4,5 av 5 i våra prioriterade kundgrupper.

Stark resa och börsnotering för Storskogen
Under 2019-2021 hjälpte Coeli Wealth Management Storskogen Group med tre kapitalanskaffningar på nivåerna mellan 4,6 och 25 kronor per aktie. Storskogen noterades i oktober 2021 på kursen 38,50; vilket innebar en fantastisk utveckling för många av våra kunder.

Växlat upp verksamheten Coeli Investment
Att utveckla och förvalta unika investeringsmöjligheter, främst inom onoterade bolag och fastigheter har länge varit en viktig del i vårt kunderbjudande och för att återinvestera och växa bolagets eget kapital. Under 2021 har vi växlat upp och etablerat verksamheten som ett eget affärsområde med Lukas Lindkvist som nytillträdd VD. Under året har vi etablerat fyra investeringsmöjligheter och investerat totalt 1,3 miljarder SEK tillsammans med våra kunder och investeringspartners.

Ännu ett starkt år för våra fonder
Även detta år har vi sett styrkan i aktiv förvaltning och i våra specialiserade förvaltarteam, som alla självständigt och snabbt agerade på de många marknadshändelserna under året, till deras och kundernas fördel. Vi överträffade våra jämförelseindex både inom de flesta enskilda strategier och de diskretionära mandaten. I maj tillträdde Jan Birkamanis som ny VD för affärsområdet Coeli Asset Management för att vidareutveckla arbetet med att tillhandahålla fonder och investeringslösningar i toppklass.

Kundorienterad produktutveckling
Vi har under året rekryterat ytterligare ett kunnigt förvaltarteam inom globala aktiestrategier från Handelsbanken. Deras mörkgröna globala småbolagsfond lanseras under sommaren 2022. Coeli Asset Managements befintliga team inom globala aktier kommer också att lansera två nya globala aktiefonder Q2 2022. Detta innebär att vår globala aktieförvaltning framöver kommer att ha både spetsen och bredden.

Vi blickar framåt
Starten på 2022 präglas främst av den tragiska utvecklingen vi har bevittnat i Ukraina. Kriget har verkligen kommit tätt inpå oss och det är hjärtskärande att följa nyhetssändningarna. Krisen har eldat på en redan hög inflation, vilket påverkar de finansiella marknaderna negativt och därmed en negativ inledning av börsåret 2022. Till följd av detta har vårt förvaltade kapital minskat i volym men en stor del av den nedgången har vägts upp av fortsatt starka inflöden till vår förvaltning. Bland annat har vi sett ett stort intresse för de kapitalanskaffningar vi gjort under inledningen av 2022. Så oavsett hur aktiemarknaderna beter sig känner vi oss trygga med att vår affärsmodell och våra medarbetare kommer fortsätta skapa mer värde – för både kapital och människa.


Erik Lundkvist


Mikael Larsson


Erik Bäckström


Pär Davidsson


Lukas Lindkvist


Jan Birkmanis

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

För dig som har ambition med ditt sparande.

20221004028l3

En kundfokuserad affärsmodell

Vi nöjer oss inte med vad branschen har att erbjuda. Vi jobbar ständigt för att förändra, förbättra samt skapa produkter och tjänster som bidrar till mer värde – för både kapital och människa.

Våra medarbetare är vägen till att skapa starka värden för våra kunder. Tillsammans har vi skapat en entreprenöriell kultur som präglas av öppenhet, mod, kompetens och engagemang.



Genom våra tre verksamheter banar vi väg för produkter och tjänster som har kunden i fokus.

Inom affärsområdet Wealth Management har vi med utgångspunkt i vår rådgivning fokus på värdeskapande för kunden.

Affärsområdet Asset Management är navet för att attrahera Nordens främsta förvaltare och skapa samt förvalta fonder med tydliga ställningstaganden och spetsiga strategier.

Coeli Investment är affärsområdet där vi investerar i, utvecklar och förvaltar unika möjligheter, främst inom onoterade bolag och fastigheter.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004002814

Coeli Wealth Management

Affärsområdet Wealth Management med vår rådgivning är kärnan i vår affär och vårt starkaste DNA.

Covid-19 har inneburit en tid av mycket oro kring hälsa, privatekonomi och arbete. Under dessa tider har vi kunnat addera extra stort värde till våra kunder genom att ge tydliga råd kring finansiella beslut. Vårt sätt att arbeta och vår nära dialog har visat sig värdefull under de två senaste åren.

Med stor kompetens och högt engagemang hjälper vi förmögna privatpersoner, entreprenörer, institutioner och stiftelser med mer än 5 miljoner SEK i placerbart kapital att bygga sin finansiella plan.

Vi ser varje kunds behov
Vi startade vår verksamhet för att vi tyckte att marknadens kunderbjudande inte var tillräckligt anpassat efter kundernas olika behov. Varje kund behöver individuellt anpassad rådgivning baserat på sina planer, mål, behov och sitt kapital. Med en professionell investeringsmodell som utgångspunkt, är vi flexibla med vilka verktyg vi använder för att hitta den bästa lösningen. Vi vill inte att våra kunder ska behöva anpassa sig efter färdiga kunderbjudanden. Vi ansträngер oss för att skapa något extra.

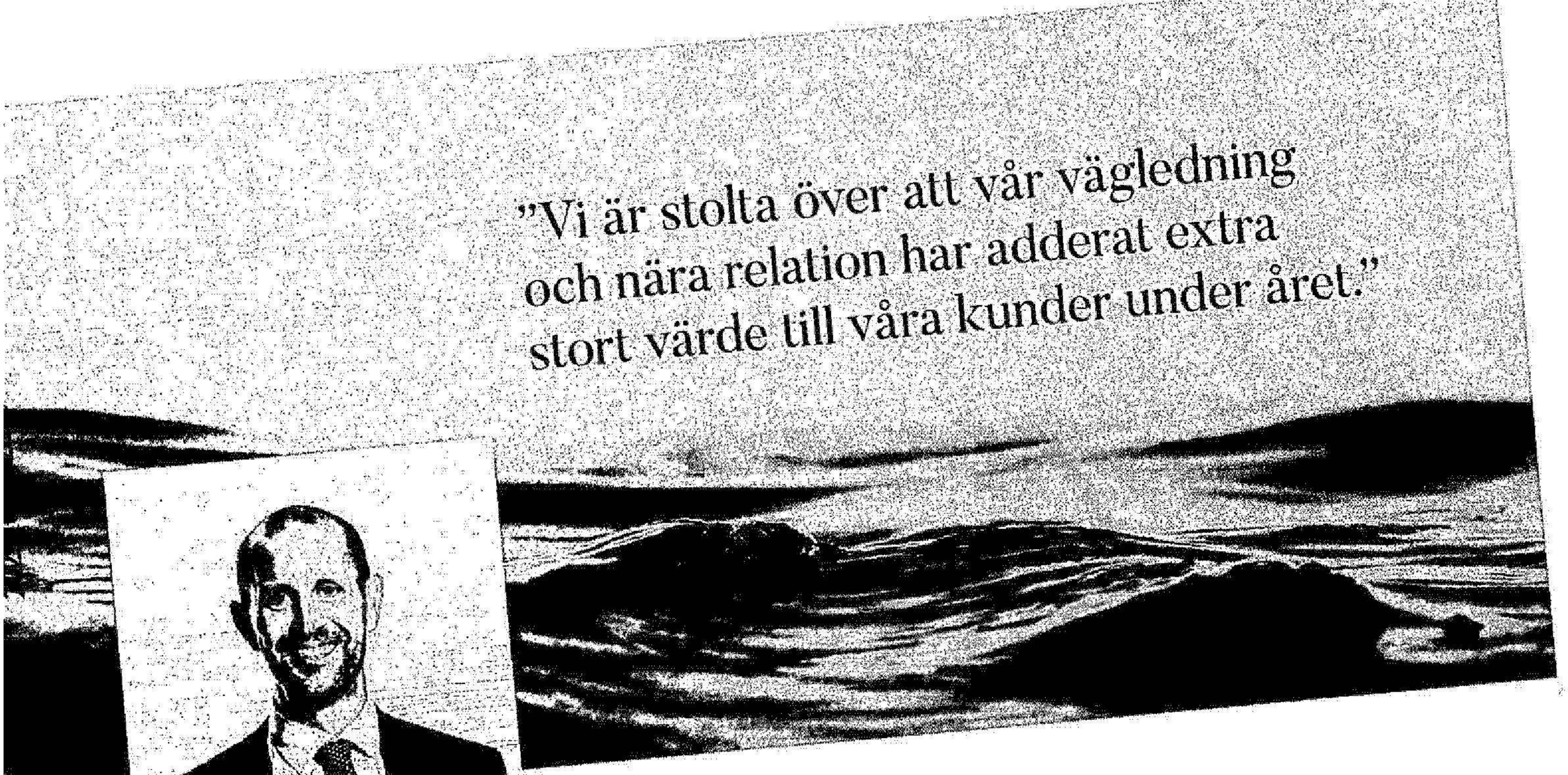
Vi är inga ja-sägare, vi är rådgivare och ibland även avrådare
I alla marknadslägen ger vi tydliga kundanpassade rekommendationer och ställningstaganden. Vår rådgivning är anpassad efter våra kunder och var de befinner sig i livet. Därför finns vi där och hjälper dem med allt som rör deras finansiella situation; från portföljförvaltning till skatte- och familjejuridik.

Vi hjälper våra kunder att ta välinformerade beslut
Våra kunder ska känna sig bekväma och införstådda med sina finansiella beslut. Därför ger vi dem möjlighet att utvidga sin kunskap och förståelse inom finans och ekonomi. Under 2021 fortsatte vi med att utveckla våra digitala events inom olika investeringsområden och makroekonomiska händelser för att pandemin till trots, fortsätta bidra med kunskap och insikter.

Vi är bara ett sms bort
Vi vet att oförutsedda händelser kan uppstå när som helst. Det är då oerhört viktigt att känna att det finns en engagerad rådgivare tillgänglig. Det är framför allt i dessa lägen relationer testas och de extra värdena skapas genom kloka beslut och vägledning.

Vi investerar tillsammans med våra kunder
På Coeli tror vi på att investera tillsammans med våra kunder, vilket gör att vi har starka incitament att endast erbjuda de investeringar vi verkligen tror på. 2021 investerade vi cirka 1,3 miljarder SEK tillsammans i unika investeringsmöjligheter.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD



Pär Davidsson
VD Coeli Wealth Management

Året som gått

2021 blev Coeli Wealth Managements bästa år genom tiderna. Vårt fokus på att skapa starka kundvärden ger resultat. För tredje året i följd blev våra befintliga kunder allt mer nöjda och för femte året i rad ökade vi både antalet nya kunder och affärsvolymer. Vi ser flera anledningar till att kunderna väljer Coeli som sin finansiella partner men de mest framträdande är styrkan i vårt förvaltningserbjudande och engagemanget från våra anställda.

Engagemanget som kunderna får från våra rådgivningsteam är unikt och vi lever fullt ut bolagets syfte; att skapa mer värde både för kapital och människa. I tider av oro, skapar vi extra trygghet med våra tydliga rekommendationer. Fokus för året har varit att övervikta i aktier, vilket skapat hög avkastning till kunderna.

Resultatet är också drivet av den produktutveckling som sker i Coeli Investment. De unika investeringar som vi skapar är uppskattade av kunderna, då det skapar starka portföljegenskaper och möjlighet till hög avkastning. En av årets stora händelser var börsnoteringen av förvärvsmaskinen Storskogen Group i oktober. Under flera år har vi stöttat Storskogen med kapitalanskaffningar och haft en stark tro på bolaget, vilket har skapat en hög avkastning till de kunder som gavs möjligheten att investera i bolaget.

Kunderna uppskattar även att vi har gemensamma incitament. Både vårt upplägg med delägande i de team samt bolag som förvaltar våra produkter samt att vi själva investerar i samma strukturer och på samma villkor som kunderna.

Vi lever efter devisen att nöjda medarbetare ger nöjda kunder. Då vi är i en kraftig tillväxt som ställer höga krav på vår personal, har vi under året startat ett ledarskapsprogram för att stötta och utveckla våra ledare. I en föränderlig värld, bidrar vi med fler syftesdriva ledare som skapar förutsättningar för att driva hållbar tillväxt och en kultur som medarbetarna är stolta att vara en del av.

Resultatet efter finansiella poster ökade från 25,5 miljoner kronor till 56 miljoner kronor

Omsättningen ökade från 107,4 miljoner kronor till 163 miljoner kronor

Omsättningstillväxt
+51%

AUM-tillväxt
+30%

Kundnöjdhet
4,5 av 5

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 16

Coeli Asset Management

Affärsområdet Asset Management är navet för att skapa de produkter och investeringsmöjligheter som behövs för att kunna erbjuda investeringar i toppklass.

Coeli Asset Management är en boutiqueförvaltare med en unik partnerskapsmodell. Som kund får du tillgång till ett noga urval av skickliga förvaltarteam och strategier. Vårt fokus är att hitta de bästa förvaltarna med de bästa investeringsstrategierna. Våra förvaltare har lång erfarenhet och har bevisat att de kan leverera hög avkastning till våra kunder. Vi har idag 16 förvaltare och 7 analytiker. Asset Management är navet i Coeli-gruppen som tillhandahåller fonder och investeringslösningar i toppklass. Vi jobbar med tydliga ställningstaganden och skapar bara produkter som vi tror på långsiktigt.

Våra fonder och investeringslösningar är en del av paletten i ett värdeskapande helhetserbjudande som vi erbjuder våra kunder. Många av våra fonder finns även tillgängliga på externa fondplattformar. Vi vänder oss också direkt till svenska och internationella institutionella investerare.

Det unika i vår partnerskapsmodell är att våra förvaltarteam är aktiva, specialiserade och självständiga med egna investeringsfilosofier. Alla team arbetar med koncentrerade portföljer. Hos oss får skickliga förvaltare utveckla egna fonder med mandat att fatta självständiga beslut. Vi ger våra förvaltare möjlighet att ägna sin tid åt det som de brinner för, förvaltningen. Därför erbjuder vi infrastrukturen som behövs för att starta och förvalta en fond. Bakom våra förvaltarteam finns en gedigen operativ funktion med kvalificerade medarbetare inom risk, compliance, juridik och operations.

Hållbarhet och ansvar är en del av hela vår affär vilket omfattar våra förvaltarteam, deras strategier och investeringsprocesser.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD



Jan Birkmanis
VD Coeli Asset Management

Vi summerar verksamhetsåret 2021 som ännu ett mycket framgångsrikt år för Coeli Asset Management. Jag vill rikta ett varmt tack till våra investerare för det fortsatta förtroendet, och ett lika varmt tack till våra fantastiska medarbetare som bidrog till att 2021 blev ett så fint år i bolagets historia.

Med stor ödmjukhet tog jag över rollen som bolagets VD i maj 2021 och ser fram emot att få vidareutveckla det som mina företrädare med kollegor etablerat. Vår verksamhet har visat stark motståndskraft mot pandemins verkningar, både under 2020 och 2021. Tack vare det kan vi se tillbaka på förra året med stolthet över de värden vi skapade gemensamt.

Året gav oss fina möjligheter att visa upp våra strategiska styrkor som boutique-förvaltare. En av dessa styrkor är att vi ger våra förvaltarteam full frihet att självständigt utveckla och förädla sina investeringsstrategier. Samtliga våra team visade en mycket god förmåga att snabbt agera på marknadshändelser och 2021 blev också ett år då aktiv förvaltning presterade bättre än passiv förvaltning, vilket visade sig tydligt i flera av våra aktivt förvaltade strategier.

Coelis aktiefonder steg kraftigt under fjärdekvartalet. Coeli Global Select (I SEK) steg med 29,9 % under året. Mest alfa genererade -Coeli Frontier Markets (I SEK) som gjorde ett ovanligt starkt år genom att stiga med ytterligare 46,0 % vilket var drygt 14 % mer än index.

En fond i vår portfölj som verkligen presterade under 2021 var vår hedgefond Coeli Absolute European Equity (I SEK), med en utveckling på 22,3 % under året. Hatten av till ansvarig förvaltare Mikael Petersson med team som levererade ett jämt och fint resultat under året.

Vårt fokus för nästa år kommer vara att fortsätta leverera konkurrenskraftig avkastning samt att utveckla och förädla investeringsprodukter som alltid sätter kundvärdet i främsta rummet.

16 förvaltare
7 analytiker

AUM**
47 miljarder kronor

AUM-tillväxt**
+60 %

Omsättning
465 miljoner kronor

Resultat efter finansiella poster
40 miljoner kronor

* Dessa nyckeltal inkluderar inte koncerninterna elimineringar
** Gäller hela Coeli

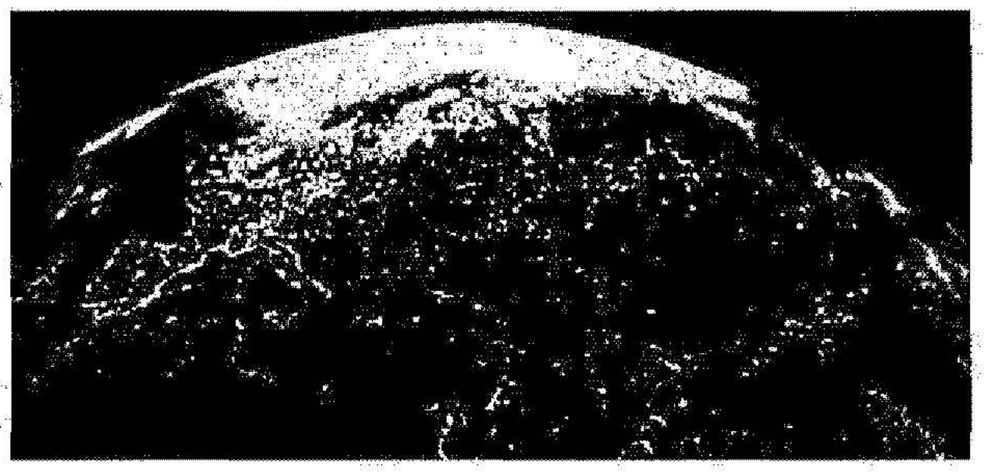
Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 18

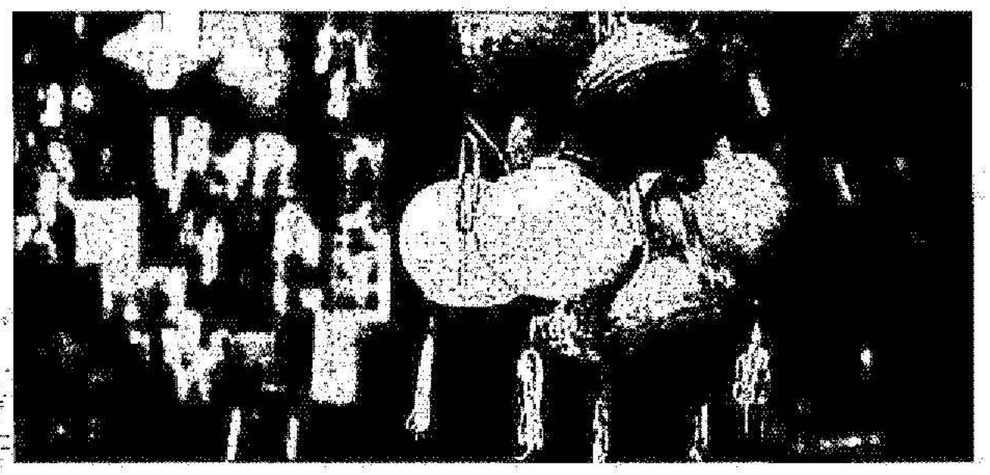
Våra fonder och diskretionära portföljer

Utveckling avser hela år 2021 om inget annat anges. Fonderna visar utvecklingen för andelsklassen R-SEK, avkastning skiljer sig från avkastningen i andra andelsklasser.

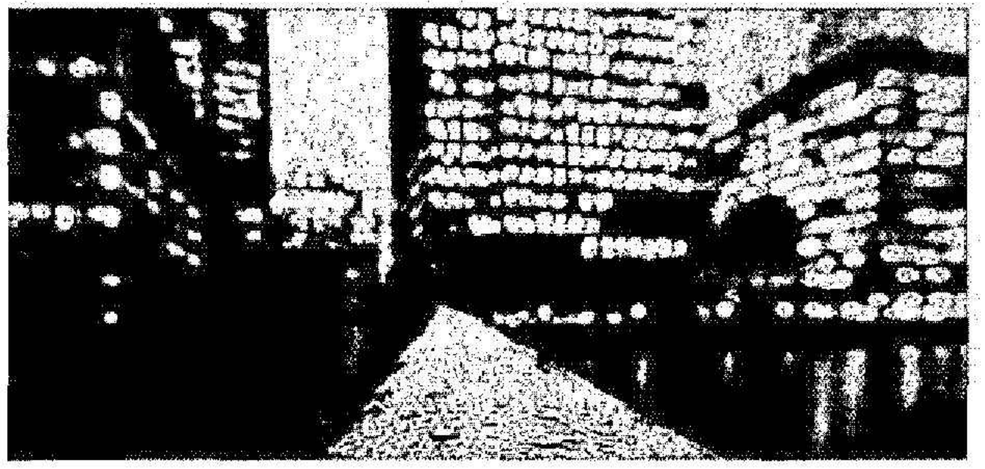
AKTIEFONDER



COELI GLOBAL SELECT
29,0%
(jämförelseindex 30,4%)

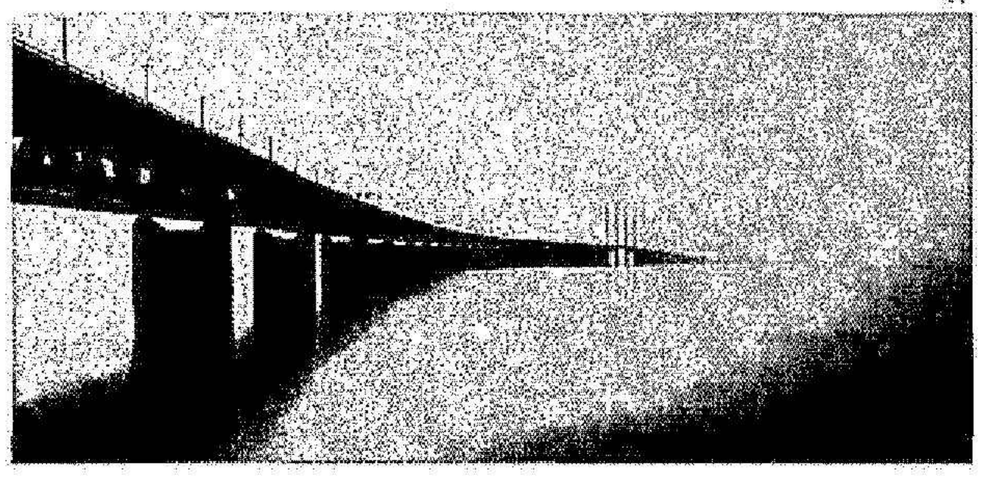


COELI FRONTIER MARKETS
44,2%
(jämförelseindex 31,7%)

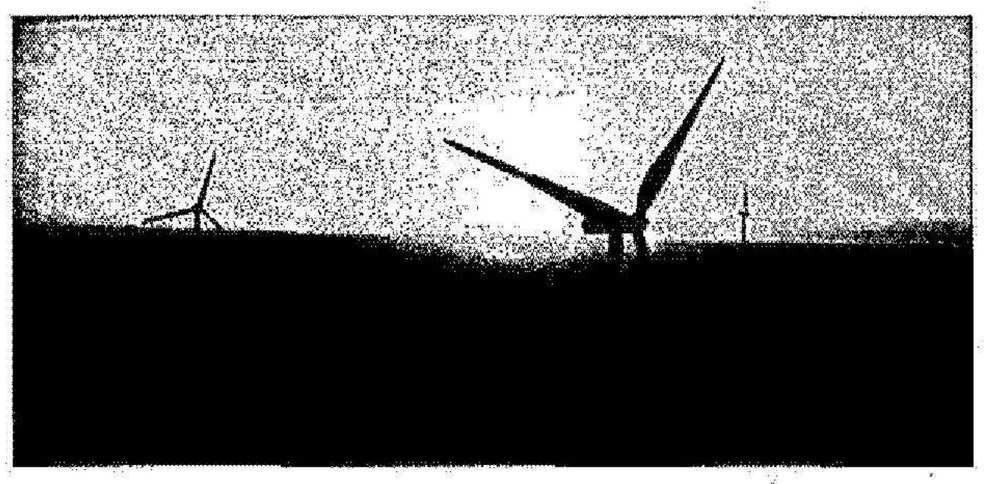


COELI EUROPEISKA MÖJLIGHETER
33,1%
(fonden har inget jämförelseindex)

HEDGEFONDER



COELI ABSOLUTE EUROPEAN EQUITY
21,6%
(fonden har inget jämförelseindex)



COELI ENERGY TRANSITION
-3,2%
(fonden har inget jämförelseindex)

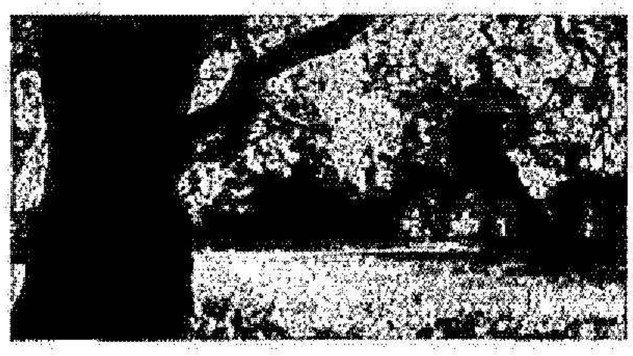
Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 19

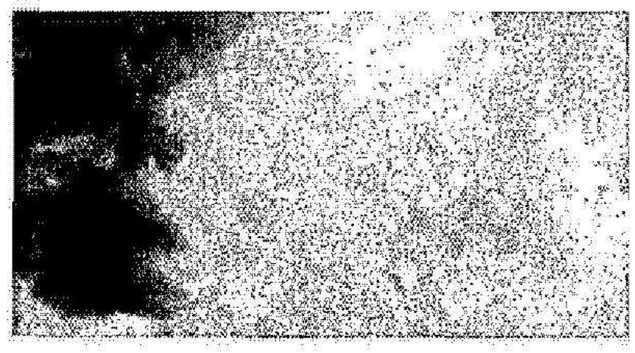
RÄNTEFONDER



COELI LIKVIDITETSSTRATEGI
2,0%
(jämförelseindenx -0,2%)

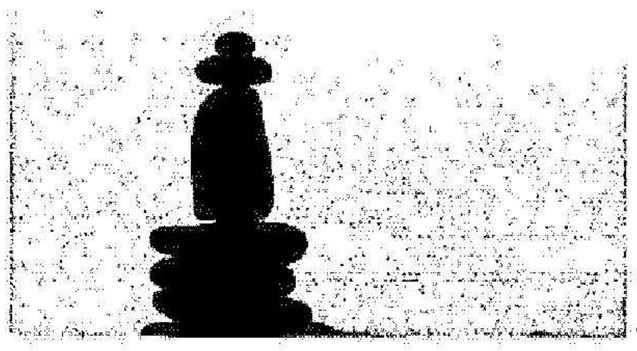


COELI NORDISK FÖRETAGSOBLIGATIONSFOND
5,0%
(fonden har inget jämförelseindex)



COELI FRONTIER MARKETS FIXED INCOME
Fonden lanserades 2021 och har därför otillräcklig data för att ge en användbar indikation på tidigare resultat.

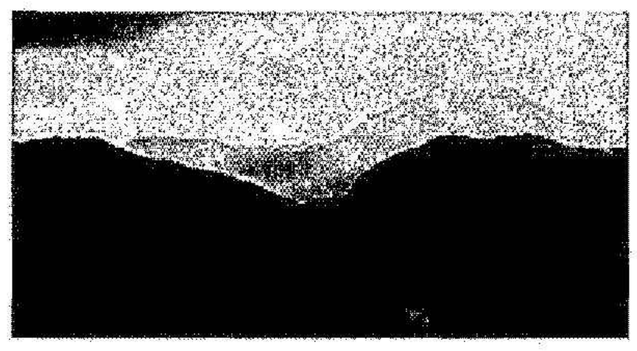
BLANDFONDER



COELI BALANSERAD
16,9%
(fonden har inget jämförelseindex)

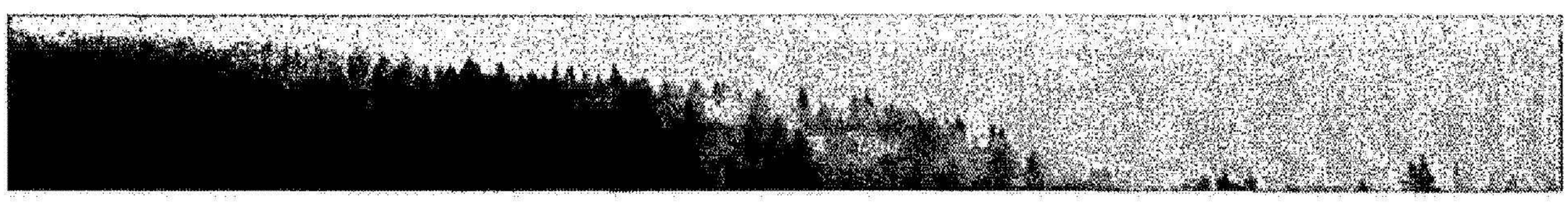


COELI MIX
19,4%
(fonden har inget jämförelseindex)



COELI TOTAL
17,7%
(fonden har inget jämförelseindex)

DISKRETIONÄRA PORTFÖLJER



COELI AKTIV ALLOKERING TRYGGHET
5,5%
(jämförelseindex 5,9%)

COELI AKTIV ALLOKERING OFFENSIV
30,1%
(jämförelseindex 27,3%)

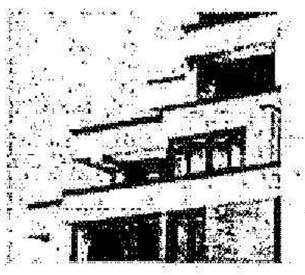
COELI AKTIV ALLOKERING TOTAL
16,0%
(jämförelseindex 12,8%)

COELI GLOBALA MÖJLIGHETER
17,2%
(jämförelseindex 30,4%)

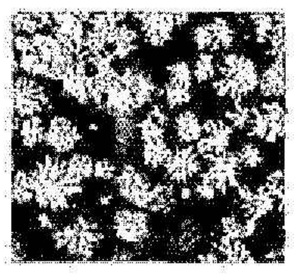
COELI AKTIV ALLOKERING FOKUS
18,1%
(jämförelseindex 23,9%)

COELI SVENSKA AKTIER
20,2%
(jämförelseindex 39,3%)

FASTIGHET OCH PRIVATE EQUITY



COELI FASTIGHET I AB
38% substansvärdeökning
Preferensaktie P2
COELI FASTIGHET II AB
11% substansvärdeökning
Preferensaktie P2



COELI PRIVATE EQUITY AB
61% substansvärdeökning
stamaktier
CNI NORDIC 5 AB
57% substansvärdeökning
Preferensaktie P2
COELI PRIVATE EQUITY XI AB
54% substansvärdeökning
Preferensaktie B
COELI INVESTMENT PARTNERS AB
3% substansvärdeökning
Preferensaktie B

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 20

Coeli Investment

Coeli Investment är affärsområdet där vi investerar i, utvecklar och förvaltar unika möjligheter, främst inom onoterade bolag och fastigheter.

Vi är ett investmentbolag som skapar unika investeringsmöjligheter

Att utveckla och förvalta unika möjligheter, främst inom onoterade bolag och fastigheter har länge varit en viktig del i vårt kunderbjudande och för att investera och växa koncernens eget kapital. Efter över 25 år i finansbranschen är vi övertygade om att dessa investeringar är ett viktigt verktyg för att få kapitalet att växa effektivt över tid.

Investeringsmöjligheter inom onoterade bolag är ofta otillgängliga och ligger utanför den vanliga investeringssfären. Genom affärsområdet Coeli Investment har vi skapat ett starkt nätverk inom värdeskapande investeringar och en gedigen process för att ta fram och hitta unika investeringsmöjligheter. Vårt fokus är onoterade bolag, Private Equity-strukturer och fastighetsstrukturer, som vi både investerar själva i och erbjuder våra kunder. Alla investeringsmöjligheter genomgår en gedigen due diligence, samt utvärderas och gallras av både Coeli och en extern advisory board.

Dessa investeringar erbjuder en hög avkastningspotential samtidigt som vi främjar entreprenörskap och hjälper utvalda verksamheter att ta nästa steg i sin utveckling.

Vi skapar långsiktiga partnerskap med värdeskapande team

En viktig byggsten för att kunna erbjuda unika investeringsmöjligheter är långsiktiga partnerskap. Coeli Investment investerar framför allt i duktiga team inom nischade compunders, buy-out strategier, buy & build/roll up-case, och verksamhetsspecifika bolag inriktade på organisk tillväxt kombinerat med förvärvsdriven tillväxt, samt fastighetsfokuserade strategier.

Vi ser oss som en hybrid mellan ett investmentbolag och en rådgivare, som både hjälper till att sätta strukturer och med att ta in kapital, både genom egna investeringar samt genom våra nätverk och kunder.

Vi delar uppsida så väl som svårare perioder och utöver kapitalanskaffning, stöttar vi bolagen genom sin tillväxtresa med finansiell kompetens, emissionshantering, investerarrelationer och kommunikation. Vi vill vara en partner med mervärde.

Vi investerar eget kapital

Genom affärsområdet Coeli Investment återinvesterar vi delar av koncernens överskott i de unika möjligheter som vi skapar och även erbjuder koncernens kunder. Vi tror på att gemensamma incitament gynnar framgångsrika investeringar. Vi investerar även i verksamheter där vi ser synergier med Coelis kärnverksamheter samt i bolag som kompletterar Coeli inom finansbranschen samt möjliggör en diversifiering av vår affär. Dessa bolag är starka på digitalisering och vi är med i omställningen till en mer digital finansbransch, Genom dessa bolag får vi även indirekt exponering mot andra kundsegment.

Vi har ett starkt nätverk av externa investerare

Vi tycker det är viktigt att fler får möjlighet att investera i onoterade bolag och direktinvesteringar i fastigheter och därför möjliggör vi även för externa investerare att saminvesterare med oss. Vi driver investerarnätverket Coeli Investment Partners, som utgör en viktig roll i utvalda kapitalanskaffningar och i vår strävan att vara en långsiktig partner för entreprenörer och team med spännande verksamheter.

Nätverket riktar sig till kompetenta kapitalstarka och aktiva investerare som har intresse av ett selektivt urval av investeringsmöjligheter inom Private Equity, fastigheter och tillväxtbolag. Medlemmarna i nätverket erbjuds att investera tillsammans med Coeli Investment, på samma villkor, i de onoterade investeringsmöjligheter som Coeli Investment väljer att investera i.

Vi är övertygade om att våra investeringar i alternativa tillgångsslag skapar stora värden för koncernen, för våra kunder och för de externa investerare som saminvesterar med oss.

”Vår vision är att alla investerare ska kunna placera sitt kapital såsom de mest framgångsrika investerarna gör.”

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD



”Vår ambition är att dubbla avkastning jämfört med börsen över en börscykel”

Lukas Lindkvist
VD Coeli Investment

Under 2021 har vi på allvar växlat upp och etablerat verksamheten inom Coeli Investment som ett eget affärsområde, med mig som nytillträdd VD och ett ständigt växande team. Jag är tacksam över våra duktiga medarbetare som under de senaste fem åren har arbetat fram en plattform där intresset från investerare möter nyetablerade teams utmaningar under ett och samma tak. Vi är stolta över de investeringsmöjligheter som vi har tagit fram och för det förtroende externa investerare gett oss, genom att investera tillsammans med oss i dessa möjlighter. Vår ambition är att dubbla avkastningen jämfört med börsen över en börscykel.

Några highlights:

- Vi har under åren utökat vår verksamhet med sju nyanställda och kommer under 2022 anställa ytterligare sex personer.
- Coeli Investment & Coeli Investment Partners har under de senaste 36 månaderna utgjort en gemensam plattform för cirka 6,5 miljarder SEK investerat i selektivt utvalda onoterade case.
- Under 2021 investerade Coeli i tre case och målsättningen för 2022 är 4-6 investeringscase.

Genomförda investeringar 2021

Bolag	Investerat belopp
Padel United Intressenter Sverige AB	112 649 491
CBWT Intressenter AB	10 000 000
CIP II AB	20 000 000
CIP III AB	15 500 000
Truecaller	14 851 350
Coeli Absolute European Equity	15 000 000
Coeli Europeiska Möjligheter	10 000 000
Utopia Music AG	52 000 000
Totalt	**250 000 841**

Genomförda avyttringar 2021

Bolag	Investerat belopp	Erhållet belopp	Multipel
Enköpingsfastigheterna	23 291 000	90 469 546	3,88
Pensionera Group AB*	3 613 183	45 557 772	12,61
Totalt	**26 904 183**	**136 027 318**	**5,06**

*Delavyttring i Pensionera, Coelis ägande har gått från cirka 31% till 26%

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 22

Utvalda case under året

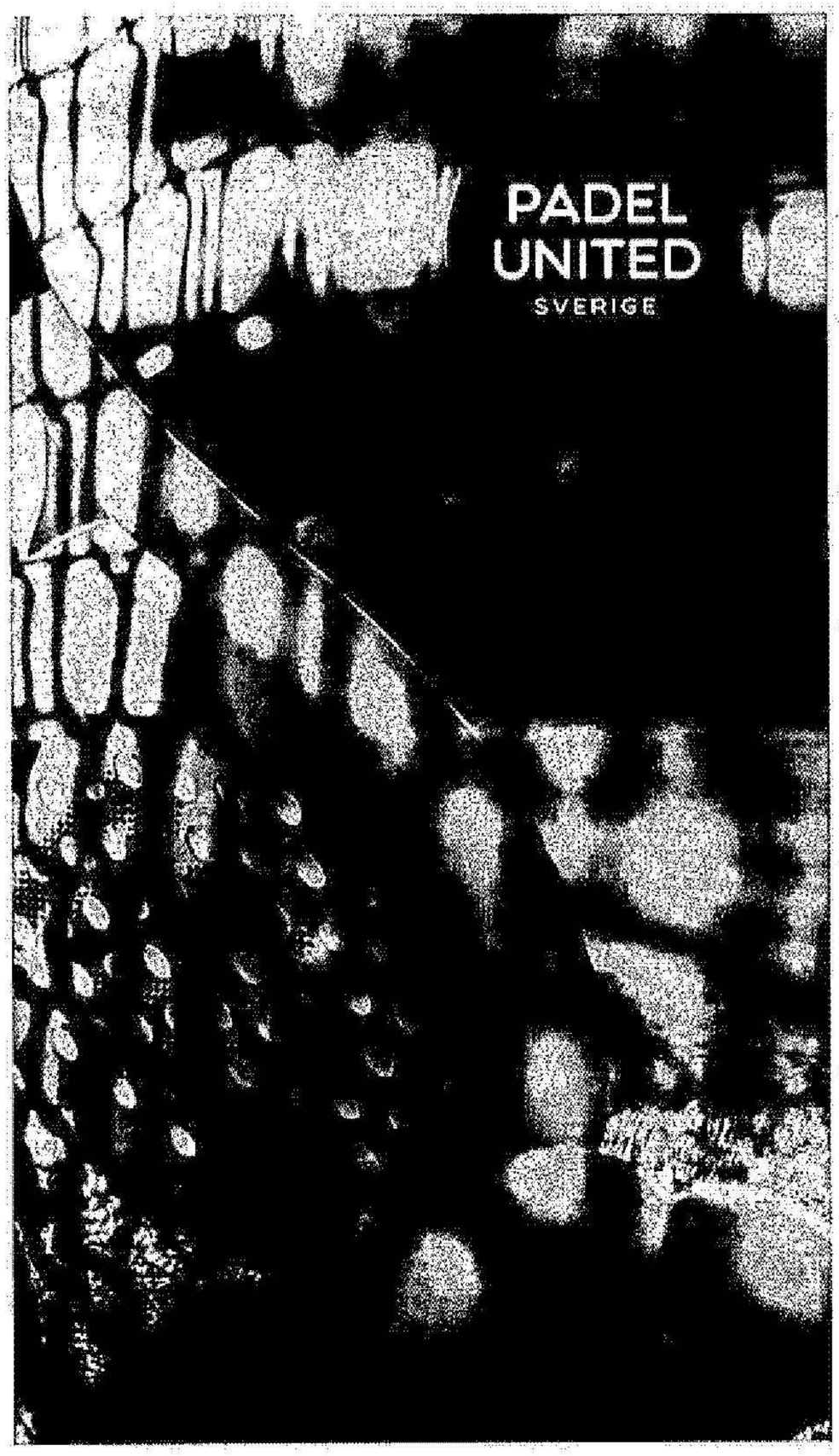
Unika investeringsmöjligheter

ByWiT

Rest kapital: 362 miljoner kronor

ByWIT är ett onoterat investmentbolag med fokus på digital tillväxt. Med ett långsiktigt perspektiv i kombination med ett stort erfarenhetskapital, siktar bolaget på att inom en snar framtid bli en storskalig aktör avseende investeringar med fokus på digitalisering och hållbarhet. Teamet består av sex entreprenörer och investerare, som tillsammans har lång erfarenhet inom den digitala sektorn, och som samtliga varit drivande i ett dussintal framgångsresor som bland annat Estrid, Pelltarion, Eolus och Nabo. Bolaget är en evergreen-struktur med målsättningen att börsnotera bolaget inom en femårsperiod.





Padel United

Rest kapital: 620 miljoner kronor

Padel United är en av Europas ledande padelaktörer som driver padelhallar med stort hjärta och hög kvalitet. Bolaget grundades 2018 av två bröder och har nu vuxit till cirka 38 hallar och 255 banor, främst i Sverige samt i utvalda regioner i Europa där padel-marknaden är under hög tillväxt. Bolaget växer med en kvalitativ utveckling- och förvärvsstrategi och målsättningen är att börsnotera bolaget inom en femårsperiod.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

2022100402823

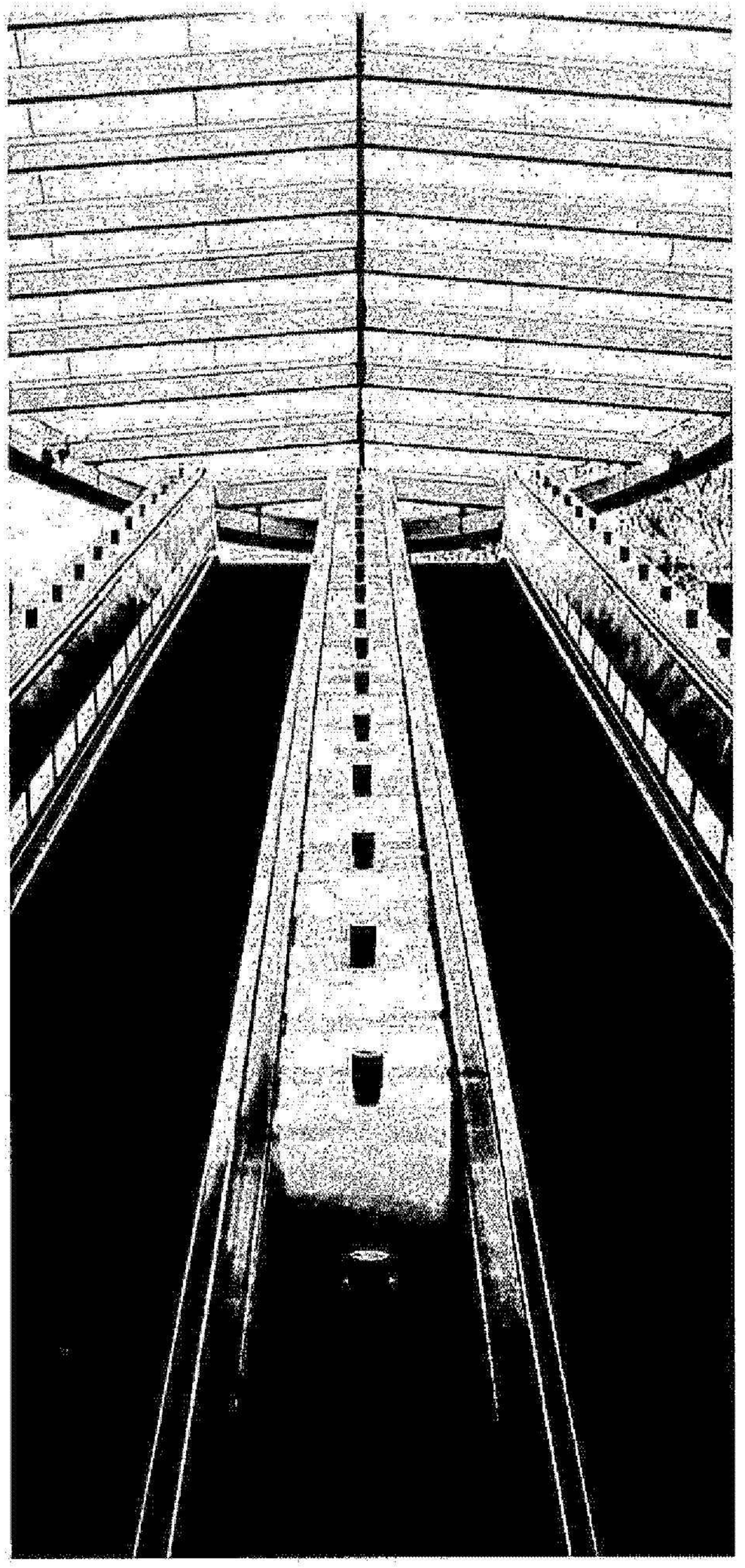
Teqt Intressenter AB

Rest kapital: 210 miljoner kronor

Teqt Intressenter AB är ett onoterat bolag som har för avsikt att konsolidera den nordiska marknaden för tak-installationer som är en både stor, lönsam och fragmenterad bransch. Bolaget drivs av ett team som har lång erfarenhet från Private Equity och Buy-and-Build strategier.

Affärsmodellen bygger på att kombinera lokalt entreprenörskap med styrkan hos ett stort företag vilket ger tydliga samordningsfördelar och möjlighet till multipelarbitrage. Bolaget har visat på en hög och kvalitativ förvärvstakt under 2021 vilket har resulterat i en positiv värdeutveckling till följd.





CIP II AB

Rest kapital: 238 miljoner kronor

CIP II AB är en europeisk riskkapitalfond som drivs i form av ett onoterat investmentbolag. Fonden investerar i onoterade tillväxtbolag i ett unikt skede, med potential att generera 3-5 gånger insatsen på 3-5 år. Bolagen som CIP II AB har investerat i är MEDS Apotek AB, Northmill Group AB, Truecaller AB, AppJobs Sweden AB, Njuice AB/SQUID och Babyshop Group AB. Truecaller AB noterades på Stockholmbörsen under 2021 och är numera ett av Sveriges största techbolag.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD



Vi har fokus på hållbart företagande



Ulrika Hasselgren
Hållbarhetschef Coeli

Coelis verksamhet bedrivs och utvecklas med fokus på ett sunt, lönsamt och långsiktigt hållbart företagande. Vi är ett starkt team med engagerade medarbetare och vi sätter våra kunder i centrum i allt vi gör. Genom ett decentraliserat arbetssätt, tydligt ansvarstagande och låg risktolerans bygger vi långsiktiga kundrelationer och goda affärer.

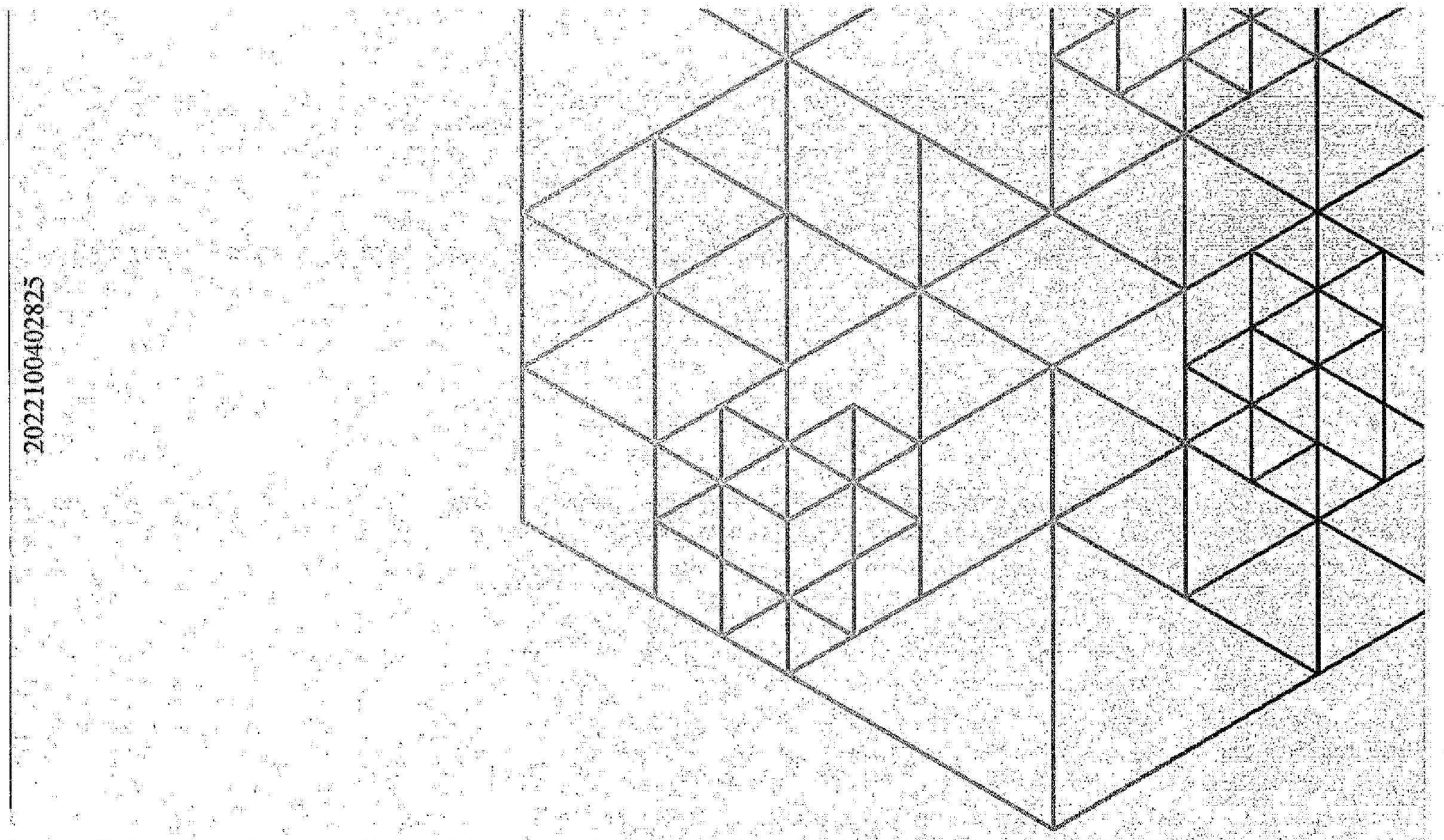
Inom våra affärsområden Investering, Rådgivning och Kapitalförvaltning strävar vi efter att ha en positiv inverkan på miljö, samhälle och människa. Våra kunder söker i allt högre grad avkastning från ansvarsfulla och hållbara investeringar och vi ser att Coeli som aktiv ägare och förvaltare med ett tydligt ESG-fokus kan bidra till värdeskapande för både kunder och samhället i stort.

Inom vår kapitalförvaltning har vi som målsättning att vara i linje med Parisavtalets klimatmål och långsiktigt bidra till att minska mängden CO_2-utsläpp. Vi menar att klimatfrågor representerar både risker och möjligheter för en långsiktig investerare och att hantera dessa på ett ansvarsfullt sätt är därför en förutsättning för att över tid skapa god riskjusterad avkastning.

Under året har vi arbetat med att stärka våra investerings- och rådgivningsprocesser för att fortsatt möta våra kunders förväntningar samt att också leva upp till de nya regelverken EU:s Disclosureförordning (SFDR) och Taxonomiförordning (EU Taxonomy).

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004025



Finansiell information

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 26

Årsredovisning

COELI HOLDING AB, ORG NR 556790-3199

Styrelsen för Coeli Holding AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Coeli är en finansiell företagsgrupp som rapporterar till Finansinspektionen (Coeli-grupp) I den konsoliderade situationen ingår förutom moderbolaget Coeli Holding AB, dotterbolag Coeli Asset Management AB, Coeli Private Equity Management AB, Coeli Investment Management AB, Coeli Wealth Management AB, Coeli Shared Services AB, Coeli Real Estate AB, Coeli Asset Management S.A, Coeli European AB (51%) Coeli Frontier Markets AB (51%), och Coeli Global AB (51%).

Coelikoncernen är genom dotterbolag auktoriserad AIF-förvaltare och bedriver fondverksamhet och förvaltar värdepappers- och alternativa investeringsfonder samt utför diskretionär portföljförvaltning och lämnar investeringsrådgivning. Dessa alternativa investeringfonder har både fond i fond-strategi men även vissa direktinvesteringar i onoterade bolag som investeringsstrategi. Målgruppen är både semiprofesionella och icke-professionella investerare. Coeli bedriver även förmögenhetsrådgivning, depåverksamhet samt försäkringsförmedling genom dotterbolag. Koncernen bedriver även fastighetsförvaltning genom dotterbolag och direktinvesteringar i kommersiella fastigheter i utvecklingsområden med potential att utvecklas till bostäder.

Koncernen har följande tillstånd:

- Huvudtillstånd
- Sidotillstånd
- Tillstånd enligt VpML
- Tillstånd till fondverksamhet

MEDARBETARE

Vid utgången av 2021 hade Coeli sammanlagt 97 anställda. Coeli strävar efter att rekrytera kompetenta medarbetare samt skapa en bra arbetsmiljö och utvecklingsmöjligheter för sina anställda.

Covid-19 fortsatte att påverka samhället under 2021. Coelis medarbetare har fortsatt kunnat arbeta hemifrån sedan mars 2020, med full funktionalitet och utan avbrott i verksamheten. Koncernens outsourcade funktioner har också haft full funktionalitet.

FÖRVALTADE FONDER

Under perioden förvaltade Coeligruppen, i egenskap av auktoriserad förvaltare av alternativa investeringsfonder, Coeli Fastighet I AB (publ.), Coeli Fastighet II AB (publ.), Coeli Private Equity AB (publ.), CNI Nordic 5 AB (publ.), Coeli Investment Partners AB. Coeli Asset Management har även uppdragits att utföra portföljförvaltningen av de alternativa investeringsfonderna Coeli Private Equity XI AB och Coeli Private Equity 2016 AB (publ). Coeli förvaltade, i egenskap av portföljförvaltare, följande fonder i Luxemburg; Coell SICAV II - Absolute European Equity Fund, Coeli SICAV I - Frontier Markets Fund, Coeli SICAV I - Balanced, Coeli SICAV I - Nordic Corporate Bond, Coeli SICAV I - Coeli Global Select Fund, Coeli SICAV I - Mix, Coeli SICAV I - Potential, Coell SICAV I - Likviditetstrategi, Coeli SICAV I - Multi Asset Fund och specialfonden Coeli SICAV I - Energy Transition Fund - Coeli SICAV II - European Opportunities. Coeli förvaltade även fonden SEF-Coeli Total. Under året startade Coeli fonden Coell SICAV I -Frontier Fixed Income.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2021 kan sammanfattas som ännu ett väldigt starkt år för Coeligruppen med ökad omsättning och resultat jämfört med tidigare år. Tack vare en kombination av ökat intresse för våra produkter och tjänster, tillströmning av nya kunder samt värdetillväxt och förvärv, nådde Coeli-gruppen, liksom föregående år, historiska AUM och under året 47 miljarder i förvaltat kapital, vilket gör året till det bästa år någonsin.

Under året etablerades verksamhetsområdet Coeli Investment som en egen enhet. Verksamheten har tidigare varit en del av verksamhetsområdet Coeli Asset Management AB. I samband med etableringen så lämnade Lukas Lindkvist rollen som VD för Coeli Asset Management och tillträdde som VD för Coeli Investment. Jan Birkmanis rekryterades som VD för Coeli Asset Management.

Coeli Holdings verksamhet bedrivs nu i tre verksamhetsområden: Coeli Wealth Management, Coeil Asset Management och Coeli Investment.

Inom Coeli Investment har värdeutvecklingen på de finansiella investeringarna ökat kraftigt i förhållande till föregående år. De har även gjort avyttringar av den fastighetsportfölj som man ägt i Enköping efter det att detaljplanen som rör fastigheterna har vunnit lagakraft. Vidare har Coeli minskat ägande i Pensionera från 31% till 26 %.

Inom både Coeli Asset Management och Coeli Wealth Management har det varit en ökad kundnöjdhet tillsammans med att avkastningens i Coeli Gruppens produkter varit tillfredsställande.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028227

Förvaltningsberättelse

FEMÅRSÖVERSIKT

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	536 318	325 699	189 407	183 670	168 137
Resultat efter finansiella poster	750 914	287 628	79 590	38 678	32 299
Balansomslutning	1 537 720	749 528	285 353	196 844	164 006
Antal anställda vid utgången av året	97	87	79	84	73
Soliditet*	67%	54%	64%	63%	64%
Avkastning på totalt kapital**	8%	15%	2%	10%	6%

* Soliditet
Eget kaptial i förhållande till balansomslutningen.

** Avkastning på totalt kapital
Rörelseresultat före finansiella poster i förhållande till balansomslutningen.

EKONOMISKA KOMMENTARER (KONCERNEN)

Intäkter

Rörelseintäkter under året uppgick till 536 318 tkr (325 699 tkr), en ökning på 65% i relation till föregående år. Affärsområden Wealth Management samt Asset Management uppvisade en stark utveckling under året, i linje med högt inflöde av nya kunder och nytt förvaltat kapital.

Resultat

Resultat före skatt uppgick till en vinst om 750 914 tkr (282 168 tkr) Den ökade vinsten beror delvis på resultat från värdepappersinnehav, vilket omfattar koncernens innehav, vilket värderades till 650 736 tkr, innehav i Gladsheim AB, vilket värderades till 13 751 tkr samt innehav i Pensionera Group AB vilket värderades till 244 419 tkr. Koncernens resultat från värdepappersinnehav uppgick till 632 789 tkr (173 130 tkr). Förändringen i verkligt värde för dessa innehav som redovisas i resultaträkningen under resultat från övriga värdepappersinnehav uppgår till 349 348 tkr (113 194 tkr).

Likviditet

Koncernens likviditet uppgick till 215 324 tkr (57 909 tkr). Koncernen hade en outnyttjad checkkredit om 20 000 tkr per utgången av räkenskapsåret. Koncernen hade kortfristiga lån på 250 msek per balansdagen som amorterats med 56 msek i februari 2022. I koncernen erhölls under året ett på 100 msek från Svea som förfaller 2022-03-31. Förfallodagen har under mars förlängts till den 31 maj och det planeras att inför detta genomföra en refinansiering.

Finansiell position

Koncernens goda lönsamhet samt en stark kapitalbas medför en stark finansiell position. Kärnprimärkapitalrelationen uppgår till 22,5% per den 31 december 2021.

EKONOMISKA KOMMENTARER (MODERBOLAGET)

Nettoomsättning i moderbolaget uppgick till 0 (0). Resultat efter finansiella poster uppgick till 76 553 tkr (80 628 tkr). Likviditeten i några utav helägda koncernbolag hanteras centralt genom koncernens (moderbolagets) cashpool. Likviditeten inklusive outnyttjade checkkrediten uppgick till 147 864 tkr (28 408 tkr).

FRAMTIDSUTSIKTER

Marknaden har under början av 2022 varit turbulent med större osäkerheter kring oroligheter i Ukraina. Trots detta levererar koncernen ett starkt resultat under första kvartalet och har positiv tro att vi kommer att fortsätta öka tillväxten och ha en fortsatt hög lönsamhet.

RISK OCH KAPITALHANTERING

Koncernens affärsverksamhet innebär en exponering för marknads-, kredit-, likviditets- och operativa risker. Verksamheten kräver därför en tydlig organisation och ansvarsfördelning samt effektiva processer för respektive riskområde. För närmare beskrivning av koncernens risker se not 26.

För hanteringen och utvärderingen av de risker som bolagen dagligen utsätts för i dess verksamhet svarar ytterst styrelsen. Styrelsen ansvarar också för att de interna kontrollrutinerna och regelverken efterlevs.

Koncernen har en intern kapitalutvärdering som syftar till att tillse att samtliga bolag inom koncernen har tillräckligt eget kapital med hänsyn till de risker koncernen är utsatt för. Koncernens kapitaltäckningsanalys återfinns i not 27.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 28

Förvaltningsberättelse

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Moderbolaget

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserade vinstmedel	80 545 375
Årets resultat	68 142 041
Utdelning 4/2 2022 (4,5 kr/aktie)	-55 051 338
Summa (kr)	**93 636 078**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

Att utdela 4,1 kr / aktie	50 000 000
I ny räkning överföres	43 636 078
Summa (kr)	**93 636 078**

Styrelsen yttrande över föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår nu att bolagsstämman beslutar om utdelning om 4,1 sek per aktie vilket ger en utdelning om 50 000 000 kr. Moderbolaget och koncernen har starkt resultat och god ställning, vilket framgår av den senaste resultat- och balansrapporten. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Koncernens soliditet uppgår per 31 december 2021 till 67% och efter föreslagen utdelning uppgår soliditeten till 60%. För moderbolaget uppgår soliditeten till 24%, respektive 7% efter utdelningen. Övriga kapitalrelationer samt likviditet kommer också efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den verksamhet koncernen bedriver. Coeli har inte påverkats av COVID 19, men med koncernens affärsmodell med stor andel repetitiva intäkter så ser både utfallet för första kvartalet 2022 samt prognosen för resten av året bra ut. Coeli har under Q1 2022 gjort ett bättre resultat än den ursprungliga budgeten och räknar med att göra ett positivt resultat för resten av året. Därmed anser styrelsen att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028830

Koncernresultaträkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 26	536 318	325 699
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelsens intäkter		**536 318**	**325 699**
Rörelsens kostnader			
Ersättning underentreprenörer		-145 290	-23 893
Övriga externa kostnader		-78 274	-36 777
Personalkostnader		-186 502	-141 808
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 092	-10 639
Nedskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		-75	-1 114
Summa rörelsens kostnader		**-420 233**	**-214 231**
RÖRELSERESULTAT		***116 085***	***111 468***
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepappersinnehav	5	632 789	173 130
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 980	1 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 061	-3 871
Anteciperad utdelning	5	7 121	5 416
Summa resultat från finansiella investeringar		**634 829**	**176 160**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		***750 914***	***287 628***
Koncernbidrag	28	-	-5 460
RESULTAT FÖRE SKATT		***750 914***	***282 168***
Skatt på periodens resultat	19	-32 457	-20 908
PERIODENS RESULTAT		***718 457***	***261 260***
Resultat hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		701 118	225 541
Innehav utan bestämmande inflytande		17 339	35 719

Koncernens rapport över totalresultat (tkr)

	2021-12-31	2020-12-31
PERIODENS RESULTAT	***718 457***	***261 260***
Övrigt totalresultat		
Poster som senare kan omklassificeras till resultaträkningen	-	-
Valutakursdifferenser	-	-
Summa totalresultat för året	**718 457**	**261 260**
Hänförligt till		
Moderföretagets aktieägare	701 118	225 541
Innehav utan bestämmande inflytande	17 339	35 719

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 31

Koncernens balansräkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6	680	333
Materiella anläggningstillgångar,nyttjanderätter	7	25 920	29 589
Goodwill	8	-	-
Immateriella tillgångar	9	3 233	3 229
Andelar i koncernföretag	22	88 820	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav värderade till verkligt värde	10, 13	700 081	123 104
Andelar i intresseföretag	11	265 642	129 067
Andra långfristiga fordringar	12, 13	385	25 316
Uppskjuten skattefordran		399	8 528
Summa anläggningstillgångar		**1 085 160**	**319 167**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		4 475	6 880
Aktuella skattefordringar		10 855	11 448
Övriga kortfristiga fordringar	18	205 866	345 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13, 14	16 038	8 803
Kassa och bank	14, 16	215 324	57 909
Summa omsättningstillgångar		**452 560**	**430 360**
SUMMA TILLGÅNGAR		***1 537 720***	***749 527***
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		120	120
Balanserade vinstmedel		304 652	138 963
Årets resultat		701 118	225 541
		1 005 890	**364 624**
Balanserade vinstmedel hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande		6 410	3 893
Årets resultat hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande		17 339	35 719
Summa innehav utan bestämmande inflytande		**23 749**	**39 612**
Summa Eget Kapital		**1 029 639**	**404 235**
Långfristiga skulder			
Övriga avsättningar	20	63	5 118
Uppskjutna skatteskulder	19	127	441
Övriga långfristiga skulder	14, 17	37 580	51 565
Summa långfristiga skulder		**37 770**	**57 125**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	14	2 720	2 144
Skatteskulder	19	41 244	22 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	60 452	75 108
Övriga kortfristiga skulder	14	115 895	68 318
Skulder till kreditinstitut	17	250 000	120 000
Summa kortfristiga skulder		**470 310**	**288 167**
Summa skulder		**508 080**	**345 291**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		***1 537 720***	***749 527***

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 32

Moderbolagets resultaträkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 099	-2 018
Personalkostnader		-219	-
Summa rörelsens kostnader		**-3 318**	**-2 018**
RÖRELSERESULTAT		**-3 318**	**-2 018**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepappersinnehav	5	43 127	481
Anteciperad utdelning	5	36 112	82 245
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3653	918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 021	-998
Summa resultat från finansiella investeringar		**79 871**	**82 646**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		***76 553***	***80 628***
Koncernbidrag	28	-	2 363
Summa bokslutsdispositioner		**-**	**2 363**
RESULTAT FÖRE SKATT		***76 553***	***82 991***
Skatt på periodens resultat	19	-8 411	-613
PERIODENS RESULTAT		***68 142***	***82 378***

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför periodens resultat och totalresultat överensstämmer.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028333

Moderbolagets balansräkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag som konsolideras	22	100 043	98 413
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	10 207	9 687
Andelar i intresseföretag	11	21 053	24 666
Andra långfristiga fordringar	12	-	-
Uppskjuten skattefordran		-	5 542
Summa finansiella anläggningstillgångar		**131 303**	**138 308**
Summa anläggningstillgångar		**131 303**	**138 308**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120	122
Fordringar hos koncernföretag	18	239 211	103 688
Aktuell skattefordran		-	-
Övriga kortfristiga fordringar	18	104 146	121 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	-	543
Summa kortfristiga fordringar		**343 478**	**225 467**
Kassa och bank	14, 16	147 864	28 408
Summa omsättningstillgångar		**491 342**	**253 875**
SUMMA TILLGÅNGAR		***622 646***	***392 183***
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital (12 632 130 aktier med kvotvärde 0,0095 kr)		120	120
Balanserade vinstmedel		80 545	57 995
Årets resultat		68 142	82 378
Summa eget kapital		**148 808**	**140 493**
Avsättningar			
Uppskjutna skatter		122	122
Summa avsättningar		**122**	**122**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	14, 17	14 000	18 000
Summa långfristiga skulder		**14 000**	**18 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	14	1	-
Skulder till koncernföretag	14	305 397	112 437
Skulder till kreditinstitut	21	150 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 450	1 130
Övriga kortfristiga skulder		-	-
Summa kortfristiga skulder		**459 716**	**233 567**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		***622 646***	***392 183***

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 34

Kassaflödesanalys koncernen (tkr)

(Indirekt metod)	2021-06-30	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	116 085	111 468
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar och nedskrivningar	10 167	11 753
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-	7 972
Realisationsresultat	233 249	-
Erhållen ränta	1 980	1 484
Erlagd ränta	-7 061	-3 871
Erhållna utdelningar	7 121	5 416
Betald skatt	-5 404	-17 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**356 137**	**116 772**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	159 555	-332 594
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	18 457	210 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**534 149**	**-5 599**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 770	-807
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-79	-
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-421 409	-
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	18 579	49 915
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-409 680**	**49 108**
Finansieringsverksamheten		
Inlösen av aktier	-29 828	-
Aktieägartillskott	1 470	-
Upptagna lån	130 000	140 000
Amortering av skuld	-4 000	-121 977
Utdelning till ägarna	-64 696	-38 687
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**32 946**	**-20 664**
Periodens kassaflöde	**157 415**	**22 845**
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	57 909	35 063
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB	**215 324**	**57 909**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 35

Kassaflödesanalys moderbolag (tkr)

(Indirekt metod)	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-3 318	-2 018
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Resultat från övriga värdepappersinnehav	43 127	-
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-	99
Utdelning som inte likvidregleras	-	68 000
Resultat från övriga värdepappersinnehav	43 127	-
Erhållen ränta	3 653	1 384
Erlagd ränta	-3 021	-998
Erhållna utdelningar	36 112	14 245
Utdelning som inte likvidregierats	-	68 000
Betald skatt	-	-613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**76 553**	**80 099**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	-118 011	-172 668
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	192 759	32 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**151 301**	**-60 363**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterbolag/kapitaltillskott	-1 630	-
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-2 611	-24 967
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	6 224	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**1 983**	**-24 967**
Finansieringsverksamheten		
Fondemission	4	-
Upptagna lån	30 000	140 000
Amortering av lån	-4 000	-4 879
Inlösen av aktier	-29 832	-
Utdelning till ägarna	-30 000	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-33 828**	**110 121**
Årets kassaflöde	**119 456**	**27 153**
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	28 408	1 255
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB	**147 864**	**28 408**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 36

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital (tkr)

Koncernen 2020	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt Eget Kapital
Eget kapital vid årets ingång 2020	120	-	171	163 767	164 059	17 604	181 663
Årets resultat	-	-	-	225 541	225 541	35 719	261 260
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	**-**	**-**	**-**	**225 541**	**225 541**	**35 719**	**261 260**
Utdelning till ägarna	-	-	-	-25 000	-25 000	-13 687	-38 687
Eget kapital vid årets utgång 2020	**120**	**-**	**171**	**364 307**	**364 599**	**39 636**	**404 235**

Koncernen 2021	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande Inflytandet	Totalt Eget Kapital
Eget kapital vid årets ingång 2021	**120**	**-**	**171**	**364 307**	**364 598**	**39 636**	**404 234**
Periodens resultat	-	-	-	701 118	701 118	17 339	718 457
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	**-**	**-**	**-**	**701 118**	**701 118**	**17 339**	**718 457**
Inlösen av aktier	-	-4	-	-29 828	-29 832	-	-29 832
Fondemission	-	4	-	-	4	-	4
Aktieägartillskott	-	-	-		-	1 470	1 470
Utdelning till ägarna	-	-	-	-30 000	-30 000	-34 696	-64 696
Omräkningsreserv	-	-	2	-	2	-	2
Eget kapital vid årets utgång 2021	**120**	**-**	**173**	**1 005 597**	**1 005 890**	**23 749**	**1 029 639**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 37

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital (tkr)

Moderbolaget 2020	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna
Eget kapital vid årets ingång 2020	120	-	-	82 995	83 115
Årets resultat **	-	-	-	82 378	82 378
Utdelning till ägarna	-	-	-	-25 000	-25 000
Eget kapital vid årets utgång 2020	**120**	**-**	**-**	**140 373**	**140 493**

** Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför årets resultat och totalresultat överensstämmer.

Moderbolaget 2021	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna
Eget kapital vid årets ingång 2021	**120**	**-**	**-**	**140 373**	**140 493**
Årets resultat **	-	-	-	68 142	68 142
Utdelning till ägarna	-	-	-	-30 000	-30 000
Inlösen av aktier	-4	-	-	-29 828	-29 832
Fondemission	4	-	-	-	4
Eget kapital vid årets utgång 2021	**120**	**-**	**-**	**148 687**	**148 808**

** Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför årets resultat och totalresultat överensstämmer.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 38

Noter (tkr)

NOT 1 – REDOVISNINGSPRINCIPER

ALLMÄN INFORMATION

Coeli Holding AB, med organisationsnummer 556790-3199 har sitt säte i Stockholm med adress Sveavägen 24-26.
Styrelsen för Coeli Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021 genom godkännande för offentliggörande för stämma att godtas 2 juni 2022.

GRUND FÖR UPPRÄTTANDE AV FINANSIELLA RAPPORTER

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB), sådana de antagits av EU. Vidare har tillämpliga tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), sådana de antagits av EU, Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL 1995:1559), Rådet för finansiell rapporterings rekommendation samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) tillämpats. Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdesmetoden med undantag för de finansiella instrument som värderats till verkligt värde.

De finansiella rapporterna för koncernen och moderbolaget presenteras i tusental svenska kronor (tkr). Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Moderbolagets tillämpade redovisningsprinciper framgår nedan under avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Nya och omarbetade standarder

Det finns inga nya eller omarbetade standarder med ikraftträdande under räkenskapsåret 2021 som har haft någon efffekt på koncernens redovisning.

Provisions- och avgiftsintäkter

Koncernen har provisionsintäkter från olika tjänster som tillhandahålls kunder. Hur provisionsintäkterna redovisas beror på i vilket syfte avgiften tas ut. Initiala kostnader för att få till stånd avtal redovisas i vissa fall som en tillgång och skrivs av om kostnaderna väntas kunna återvinnas.

Huvuddelen av intäkterna som klassificerats som "Provisionsintäkter" avser intäkter från avtal med kunder enligt IFRS 15. Avgiftsintäkter redovisas antingen när eller i takt med att åtaganden fullgörs. I provisionsintäkterna ingår förvaltningsintäkter från diskretionär förvaltning. I förvaltningsintäkterna ingår intäkter hänförliga till Bolagets förvaltningsuppdrag samt intäkter hänförliga till tjänster tillhandahållna till ett externt kapitalförvaltningsbolag. Förvaltningsintäkter intäktsredovisas i den period de intjänas.

Provision från kapitalförvaltning redovisas normalt över tid i takt med att tjänster utförs, och brukar baseras på förvaltat kapital. Dessa avgifter redovisas fortlöpande eftersom beloppet, samt rätten till avgiften, står i relation till det värde som kunden erhåller. Rörliga avgifter som baseras på relativ utveckling i förhållande till ett jämförelseindex är sällsynta inom kapitalförvaltningen. Normalt används fasta avgifter som redovisas åtminstone varje balansdag. Rörliga avgifter som ej har fastställts på balansdagen kan normalt inte redovisas eftersom utfallet är osäkert och beror på marknadsutvecklingen.

Avgifter i kategorierna Courtage, värdepappersemissioner och företagsfinansiering, Depå- och emissionstjänster samt Betalningsprovisioner redovisas både över tid och vid en viss tidpunkt, beroende på när åtagandena fullgörs.

Kreditrisk

Coeli tillämpar förenklingsregeln (IFRS9 5.5.15) gällande kreditrisk för kundfordringar samt avtalstillgångar. Detta innebär att förlustreserven avseende de kundfordringar samt avtalstillgångar som härrör från transaktioner som faller inom tillämpningsområdet för IFRS 15 (se separat stycke) värderas till ett belopp som motsvarar de förväntade kreditförlusterna för återstående löptid.

Provisionskostnader

Här redovisas kostnader för mottagna tjänster i den mån de inte är att betrakta som ränta, t ex kostnader för återförsäljarprovisioner. Kostnaderna är normalt transaktionsbaserade och redovisas i den period då tjänsterna erhålls.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 39

Ersättning underentreprenörer
Kostnaderna avser provisioner till återförsäljare.

Leasing
När ett avtal ingås bedömer Koncernen om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning.

Avtal kan innehålla både leasing- och icke-leasingkomponenter. Koncernen fördelar ersättningen enligt avtalet till varje komponent baserat på det fristående priset.

Leasingavtal
Koncernen leasar främst kontor och fordon. Koncernen redovisar en nyttjanderättstillgång och en leasingskuld vid leasingavtalets inledningsdatum. Nyttjanderättstillgången värderas initialt till anskaffningsvärde, vilket består av leasingskuldens initiala värde med tillägg för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet. Nyttjanderättstillgången skrivs av linjärt från inledningsdatumet till det tidigare av slutet av tillgångens nyttjandeperiod och leasingperiodens slut, vilket i normalfallet för Koncernen är leasingperiodens slut.

Leasingskulden - som delas upp i långfristig och kortfristig del - värderas initialt till nuvärdet av återstående leasingavgifter under den bedömda leasingperioden. Leasingperioden utgörs av den ej uppsägbara perioden med tillägg för ytterligare perioder i avtalet om det vid inledningsdatumet bedöms som rimligt säkert att dessa kommer att nyttjas. Leasingavgifterna diskonteras i normalfallet med Koncernens marginella upplåningsränta, vilken utöver koncernens kreditrisk återspeglar respektive avtals leasingperiod, valuta och kvalitet på underliggande tillgång som tänkt säkerhet.

Leasingskulden omfattar nuvärdet av följande avgifter under bedöm leasingperiod:
- Fasta avgifter, inklusive till sin substans fasta avgifter
- Variabla leasingavgifter kopplade till index eller pris ("rate"), initialt värderade med hjälp av det index eller pris ("rate") som gällde vid inledningsdatumet

Skuldens värde ökas med räntekostnaden för respektive period och reduceras med leasingbetalningarna. Räntekostnaden beräknas som skuldens värde multiplicerat med diskonteringsräntan. Leasingskulden för Koncernens lokaler med hyra som indexuppräknas beräknas på den hyra som gäller vid respektive rapportperiods slut. Vid denna tidpunkt justeras skulden med motsvarande justering av nyttjanderättstillgångens redovisade värde. På motsvarande sätt justeras skuldens och tillgångens värde i samband med att ny bedömning sker av leasingperioden. Detta sker i samband med att sista uppsägningsdatumet inom tidigare ny bedömning leasingperiod för lokalhyresavtal har passerats alternativt då betydelsefulla händelser inträffar eller omständigheterna på ett betydande sätt förändras på ett sätt som är inom Koncernens kontroll och påverkar den gällande bedömningen av leasingperioden. För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre eller med en underliggande tillgång av lågt värde, understigande 50 KSEK redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskuld. Leasingavgifter för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatter
Periodens skattekostnad/intäkt avser aktuell skatt samt förändring i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. Värderingen prövas vid varje bokslutstillfälle och justeras vid behov.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Skattefordringar och skatteskulder redovisas netto i balansräkningen i de fall det finns en legal rätt att kvitta dessa.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, övriga kortfristiga fordringar, långfristiga värdepappersinnehav och kortfristiga placeringar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder samt skulder till kreditinstitut. Nedan beskrivs endast de kategorier som är aktuella för bolaget.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 40

Upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)
Tillgångar som klassificeras som "Hold to collect" är finansiella tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta. Till denna kategori hör likvida medel och övriga kortfristiga fordringar som normalt ska betalas inom 12 månader från balansdagen. Kund- och lånefordran redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs. efter avdrag för osäkra fordringar. Fordringar mot koncernbolag som ej konsolideras, kundfordringar samt inlåning till kreditinstitut värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Värdering till verkligt värde
Coeli Holding värderar sina finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde med utgångspunkt i IFRS 13. Verkligt värde definieras som det pris som skulle erhållas vid en försäljning av tillgången genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer.

Bolaget klassificerar värdering till verkligt värde med hjälp av en verkligt värde-hierarki som speglar tillförlitligheten av de indata som används för att göra värderingarna. Verkligt värdehierarkin har följande nivåer:

Nivå 1 - Finansiella instrument som handlas på en aktivmarknad såsom noterade innehav. Dessa baseras på noterade marknadspriser på balansdagen.
Nivå 2 - Indata andra än noterade priser som är observerbaraför tillgången eller skulden
Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbar information. Lämplig värderingsmetod fastställs på basis av den lägsta nivå av indata som är väsentlig för värderingen till verkligt värde.

Coeli Holdings innehav värderas antingen inom Nivå 1 eller Nivå 3. Nivå 3 har starka inslag av subjektiva bedömningar och är föremål för en högre grad av osäkerhet än de innehav som ligger inom Nivå 1. De värderingsmetoder som appliceras enligt identifierade värderingsnivåer följer vidare den vägledning som återfinnsi IPEV Guidelines. Stor vikt läggs vid nyligen genomförda marknadsmässiga transaktioner t.ex. nyemission eller förvärv av existerande aktier. Transaktioner i jämförbara bolag kan även användas. Andra värderingsmetoder är diskontering av prognostiserade kassaflöden med relevant diskonteringsräntä och genom att applicera värderingsmultiplar såsom EV/Sales, EV/EBITDA, EV/EBITA, EV/EBIT och PER som justeras för att ta hänsyn till skillnader i marknad, verksamhet och risk. För finansiella tillgångar till verkligt värde sker värdering enligt följande värderingshierarki:

Nivå 1: Senaste handelskurs. Verkligt värde fastställs utifrånobserverbara (ojusterade) noterade priser på en aktiv marknad.

Nivå 3:
- Senaste investering. Verkligt värde fastställs utifrån den senast gjorda nyemissionens teckningspris för bolaget, under förutsättning att den senaste emissionen gjorts inom den senaste 12-månadersperioden och att detta mot bakgrund av relevanta faktorer fortfarande anses vara en relevant värderingsreferens. Från denna värderingsmetod undantas dock emissioner till teckningskurs som anses ge en missvisande bild av aktiernas verkliga värde. Exempel kan vara fondemissioner, emissioner till tydlig rabatt / premie samt företrädesemissioner där existerande aktieägare har rätt att teckna aktier i förhållande till sitt tidigare innehav.
- Senast kända transaktion av andelar.
- Relativ värdering/multipelvärdering. Verkligt värde fastställs utifrån värderingsmultiplar såsom EV/Sales, EV/EBITDA, EV/EBITA, EV/EBIT och PER som justeras för att ta hänsyn till skillnader i marknad, verksamhet och risk.
- Diskonterad kassaflödesanalys. Verkligt värde fastställs utifrån nuvärdesberäkning av bedömda framtida kassaflöden baserade på flertalet ej observerbara indata som används i DCF-modellen.
- I koncernen finns också investeringar i private equtiyfonder. Där sker värdering till av fondadministratörens framräknade och kommunicerade värde.

Finansiella skulder
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde som inkluderar leverantörsskulder och skulder till kreditinstitut. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt värde. I övrigt har koncernen inga väsentliga finansiella skulder.

Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla uppskattade framtida in- och utbetalningar under den förväntade räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter och räntekostnader inkluderar i förekommande fall periodiserade belopp av erhållna avgifter som medräknas i effektivräntan, transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga värdet av fordran/skulden och det belopp som regleras vid förfall. Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalningen fastställts.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028841

KONCERNREDOVISNING

Konsolideringsprinciper

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Coeli Holding klassificerar delar av verksamheten så som Investmentföretag så som Investmentföretag definieras i IFRS 10. Detta betyder att vissa dotterbolag inte konsolideras fullt ut utan istället i enlighet med reglerna för Investmentföretag Ett investmentföretag tillämpar inte IFRS 3 Rörelseförvärv med undantag för dotterbolag som är aktiva i investeringsverksamheten. Ett Investmentföretag värderar portföljbolag till verkligt värde enligt IFRS 9 Finansiella instrument.

Coeli Holding är ett Investeringsbolag vars målsättning är att skapa långsiktig totalavkastning och därigenom vara ett konkurrenskraftigt investeringsalternativ på aktiemarknaden. Utgångspunkten i Coeli Holdings verksamhet är att aktivt deltaga och utveckla helägda eller delägda företag och verksamheter för att över tid öka värdet på dessa tillgångar genom värdetillväxt eller utdelningar.Portföljbolagen utvärderas kontinuerligt av Coeli Holding med betoning på utvecklingspotential, värdering, risk och alternativa investeringsmöjligheter. När portföljbolag inte uppfyller Coeli Holdings målsättning och kriterier kan innehavet avyttras, helt eller delvis. Under årens lopp har Coeli Holdings portfölj genomgått betydande förändringar.

Utländsk valuta

Koncernens redovisningsvaluta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till genomsnittskurs i resultaträkningen. Balansposter i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs och de valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning redovisas i resultaträkningen.

KOSTNADSREDOVISNING

Koncernens kostnader avser ersättning till underentreprenörer, administrativa kostnader, personalkostnader samt räntekostnader. Dessa kostnadsförs löpande för den period de avser.

Personalkostnader

Personalkostnader avser lön och tillhörande sociala avgifter, samt övriga personalkostnader så som semester. Lönekostnaderna redovisas i samband med intjänande. Här ingår också kostnader för avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken ett företag betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Företaget har därefter inga rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter relaterat till den anställdes intjänade pensioner. Koncernen innehar endast avgiftsbestämda pensionsåtaganden. Kostnaderna för de avgiftsbestämda pensionsplanerna redovisas i resultaträkningen i takt med att förmånerna intjänas, vilket normalt sammanfaller med tidpunkterna då pensionspremierna erläggs. Kostnaden för särskild löneskatt periodiseras i takt med att pensionskostnaderna uppstår.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar består av inventarier. Avskrivningar enligt plan utgår från tillgångarnas anskaffningsvärden och bedömd nyttjandeperiod. Inventarier skrivs av enligt plan på fem år. Den vinst eller förlust som uppstår vid avyttring eller utrangering av materiella anläggningstillgångar redovisas i resultaträkningen.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella tillgångar avser goodwill, övriga immateriella tillgångar övertagna i samband med förvärv samt aktiverade utgifter för pågående IT-relaterade projekt. Goodwill nedskrivningsprövas årligen. De övriga förvärvsrelaterade immateriella tillgångarna skrivs av på 5 år.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en befintlig juridisk eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Koncernens avsättningar består av avsättning för partnerbonusdepåer samt pensionsutfästelser. Avsättningarna värderas till verkligt värde över resultaträkningen.

Avsättning till partnerbonusdepåer kostnadsförs under intjänandeperioden på sex år. Avsättningar marknadsvärderas löpande varvid de olika årens avsättningar kan komma att skilja sig storleksmässigt mellan åren.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 42

KRITISKA BEDÖMNINGSFAKTORER

Investmentföretag

Moderbolaget har bedömts utgöra ett investmentföretag. Dotterbolagen består dels av företag som erhåller medel från externa investerare och utvärderar avkastningen baserat på verkligt värde (Coeli Private Equity 2006 AB, Coeli Private Equity XI, Coeli Investment AB, Coeli Fastighet I AB, Coeli Fastighet II AB, Coeli Holding Fastighet II AB samt Coeli Investment Partners AB) och dels av företag som utför förvaltning och stödtjänster till tredje part och till nämnda investerare. I dessa bolag investerar Coeli i regel 0,5 mkr i kapital per bolag och externa investerare skjuter till det övriga kapitalet vilket innebär att Coelis egen investering normalt uppgår till mellan 0,25 och 1,0% av kapitalet i respektive bolag. Coeli Asset Management AB, Coeli Private Equity Management AB, Coeli Investment Management AB och övriga bolag i koncernen vilka konsolideras utför förvaltnings- och stödtjänster till dessa bolag och till sedvanliga investerings- och specialfonder.

Verkligt värde

Beträffande bedömningsfrågor vid värdering till verkligt värde se not 15. Upplysning om värdering till verkligt värde. Dotterbolag som inte konsolideras värderas till verkligt värde över resultaträkningen eftersom Coeli Holding klassificeras som ett investmentföretag enligt IFRS 10. De dotterbolag som inte konsolideras avser samtliga Private Equity bolagen, dotterbolag till Coeli Investment Holding AB, Coeli Fastighet I AB, samt Coeli Fastighet II AB samt Coeli investment Partners AB. Onoterade andelar i PE-fonder värderas till PE-bolagens andel av det värde som fondadministratören framräknar av fondens sammanlagda innehav enligt den senaste erhållna värdering som erhållits från PE fonden vid upprättandet av årsbokslutet. Om Bolaget bedömer att den av fondadministratören genomförda värderingen inte i tillräcklig grad har tagit hänsyn till faktorer som påverkar värdet på de underliggande innehaven görs en justering av värdet. Direkta innehav värderas baserade på branschens sedvanliga värderingsprinciper, EVCA (European Private Equity and Venture Capital Association). Förvaltningsfastigheter i Coeli Fastighet I AB och Coeli Fastighet II AB värderas till verkligt värde per balansdagen. Verkligt värde fastställs genom oberoende externa värderingar. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighetsstatus och hyres- och marknadssituation i enlighet med IVSC internationella värderingsstandard, nionde upplagan och Samhällsbyggarnas etiska regler. Metoden är en avkastningsbaserad kassaflödesmetod som innebär att fastighetens framtida betalningsströmmar analyseras. Marknadsvärdet inkluderar till viss del en bedömning av värdet av en potentiell byggrätten på fastigheten. Denna innefattar det sannolika marknadsvärdet vid skapande av byggrätter för bostäder. Onoterade andelar i Coeli Holding AB samt Coeli Holding Fastighet I värderas till verkligt värde enligt den senaste fastställda emissionskursen.

Partnerbonus

Partnerbonusdepåerna marknadsvärderas löpande och marknadsvärderingsjusteringen redovisas i resultaträkningen. Coeli har motsvarande avsättning för partnerbonusdepåerna där avsättningen kostnadsförs under intjänandeperioden på sex år. Avsättningen marknadsvärderas löpande varvid de olika årens avsättningar kan komma att skilja sig storleksmässigt mellan åren. Detta medför att koncernen inte är exponerad i marknadsförändringen i och med att man har samma tillgångs- och skuldförändring.

Redovisning av uppskjutna skattefordringar

Coeli redovisar en uppskjuten skattefordran hänförlig till skattemässiga underskott inom koncernen med en obegränsad nyttjandeperiod. Möjligheten till att utnyttja de skattemässiga underskotten i framtiden är hänförlig till Coelis förmåga att redovisa skattemässiga vinster i framtiden. Bedömningen är att Coeli inom överskådlig framtid kommer att redovisa vinster som kan utnyttjas mot tidigare års underskott vilket därmed motiverar redovisningen av den uppskjutna skattefordran. Se Not 19.

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL 1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt tillämpliga uttalanden. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS:er med undantag för IFRS 9 (finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde) och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Detta innebär att moderbolaget, med undantag för vad som anges nedan, har tillämpat samma redovisningsprinciper som koncernen.

Anteciperad utdelning

Anteciperad utdelning från dotterföretag redovisas i de fall formella beslut fattats i dotterföretagen eller där moderbolaget på annat sätt har full kontroll över beslutsprocessen innan moderbolaget publicerar sina finansiella rapporter.

Uppskjuten skatt relaterad till obeskattade reserver

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte i moderbolaget den uppskjutna skatteskuld som är hänförbar till obeskattade reserver. Dessa redovisas således med bruttobelopp i balansräkningen.

Moderbolagets funktionella- och redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 43

NOT 2 - NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Koncernen		
Förvaltningsavgifter	436 803	274 707
Förmedlingsprovisioner	66 976	41 930
Övriga rörelseintäkter	32 539	9 062
	536 318	**325 699**

268 469 (211 075) tkr avser intäkter hänförliga från Luxemburg, 21 167 (10 591) tkr från Abu Dhabi och 4 736 (5 931) tkr avser intäkter hänförliga från Kanada, resterade intäkter avser verksamhet i Sverige.

NOT 3 - PERSONAL

	2021	2020
Koncernen		
Medelantal anställda	97	87
(varav kvinnor)	36	26
Sverige	96	87
(varav kvinnor)	36	26
Norge	1	-
(varav kvinnor)	-	-

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

<u>till styrelser och VD:ar</u>		
löner och ersättningar	17 632	11 364
pensionskostnader	957	263
övriga skattepliktiga förmåner	186	319
sociala kostnader	5 540	3 461
	24 315	**15 407**
<u>till övriga anställda</u>		
löner och ersättningar	95 475	74 106
pensionskostnader	9 542	9 626
övriga skattepliktiga förmåner	4 403	1 912
sociala kostnader	23 638	17 602
	133 059	**103 245**
Totalt för hela koncernen	**154 785**	**118 651**

Moderbolaget

Moderbolaget har inte haft några anställda under året. Kostnaden för styrelsearvoden har uppgått till 307 tkr (exkl sociala avgifter)

NOT 4 - UPPLYSNING OM REVISORNS ARVODE

Arvode till bolagens revisorer har under räkenskapsåret kostnadsförts med följande belopp:

	2021	2020
Koncernen		
Revisionsuppdrag	2 997	1 815
Skatterådgivning (PWC)	254	116
Revisionsverksamhet utöver uppdraget (PWC)	320	184
Övriga tjänster	164	383
Summa	**3 734**	**2 499**
Moderbolaget		
Revisionsuppdrag	538	317
Skatterådgivning (PWC)	14	7
Revisionsverksamhet utöver uppdraget (PWC)	129	-
Övriga tjänster	71	193
Summa	**753**	**516**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028844

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag. Arvodet avser i sin helhet revisionsföretaget och inte till något bolag i revisionsnätverket.

NOT 5 – RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2021	2020
Koncernen		
Utdelningar från ej konsoliderade bolag	7 121	5 416
Realisationsresultat vid försäljningar	233 249	9 543
Orealiserade värdeförändringar	195 314	163 587
Nedskrivningar	-262	-
Summa	**435 422**	**178 546**
Moderbolaget		
Utdelningar	36 112	82 245
Realisationsresultat vid försäljningar	43 127	-
Orealiserade värdeförändringar	-	481
Summa	**79 239**	**82 726**

NOT 6 – MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2021	2020
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärde	1 631	1 631
Inköp under perioden	563	-
Försäljningar och utrangeringar	-547	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 646**	**1 631**
Ingående avskrivningar	-1 298	-1 076
Försäljningar och utrangeringar	548	-
Årets avskrivningar	-216	-221
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-966**	**-1 298**
Utgående planenligt restvärde	**680**	**333**

NOT 7 – MATERIELLA ANLÄGNINGSTILLGÅNGAR, NYTTJANDERÄTT

Koncernen	Byggnader	Fordon	Total
Redovisat värde			
Ingående balans, 1 januari 2021	28 748	841	29 589
Avskrivningar	-6 965	-703	-7 668
Anskaffning under perioden	2 479	1 521	4 000
Utgåendebalans, 31 december 2021	**24 262**	**1 658**	**25 920**

Koncernens leasingsavtal är de under vilka koncernen är leasetagare, tex avseende konstorslokaler och fordon.

Ett leasingavtal klassificeras av koncernen som ett standard-leasingavtal om avtalet estimeras till ett värde över 50 000 kr. Ett standardleasingavtal är således ett leasingavtal för vilket en tillgång, i form av en nyttjanderätt, och en motsvarande leasingskuld redovisas vid leasingavtalets början, det vill säga när den underliggande tillgången är tillgänglig för användning. Koncernens leasingtillgångar, i form av nyttjanderätter, liksom långfristiga och kortfristiga leasingskulder presenteras som separata poster i koncernbalansräkningen. En nyttjanderätt skrivs normalt av linjärt över det kortare av tillgångens nyttjandeperiod och leasingperioden. Om det bedöms som rimligt säkert att äganderätten till den underliggande tillgången kommer att överföras vid utgången av leasingperioden skrivs dock tillgången av över nyttjandeperioden. Koncernen har valt att inte redovisa en leasingskuld avseende korttidsleaseavtal (leasingavtal med en förväntad leasingtid på 12 månader eller kortare) och för leasingavtal för vilka den underliggande tillgången har ett lågt värde. Betalningar avseende sådana leasingavtal kostnadsförs linjärt. Dessutom är vissa variabla leasingavgifter inte tillåtna att redovisas som leasingskuld varför dessa också kostnadsförs löpande. Avskrivning av nyttjanderätten påbörjas från inledningsdatumet. Per 31 december 2021 uppgick koncernens kortfristiga leasingåtaganden till 7 928 (5 906) tkr. Räntekostnaden uppgick till 1 214 (1 311) tkr. Kassaflöde från den löpande verksamheten i koncernen har påverkats med 3 775 (4 687) tkr. Tabellen nedan visar kostnader och intäkter hänförliga till leasingavtalen.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 45

Intäkter och kostnader från leasingavtal (IFRS 16)

Koncernen	2021	2020
Avskrivningar an nyttjanderätter	-7 668	-7 217
Återföring av leasingkostnader	7 744	7 922
Räntekostnader på leasingskulder	-1 214	-1 311
Resultat före skatt	-1 138	-605
Uppskjuten skatt	80	125
Resultat efter skatt	**-1 059**	**-481**

NOT 8 - GOODWILL

	2021	2020
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärde	-	1 050
Inköp under perioden	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Nedskrivning	-	-1 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Ingående avskrivningar	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-
Utgående planenligt restvärde	-	-

2020 gjordes bedömningen att ett nedskrivningsbehov uppstått på grund av fonderna Capital Growth Strategy och Capital Preservation Strategy som övertogs AccuCap AB är nedlagda sen en tid tillbaka och följaktligen att placerarna då lämnat den fond vilken förvaltningsavtalen ursprungligen avsåg. Därför bedömdes det att denna goodwill skulle skrivas av i sin helhet.

NOT 9 - IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2021	2020
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärde	10 951	10 951
Inköp under perioden	2 212	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 163**	**10 951**
Ingående avskrivningar	-7 722	-4 662
Årets nedskrivningar	-	-910
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-2 208	-2 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 931**	**-7 722**
Utgående planenligt restvärde	**3 233**	**3 229**

Per 2021-12-31 innefattade koncernens immateriella tillgångar portföljförvaltningsavtalen och plattformavtalen övertagna i samband med förvärvet av Mobills Kapital Förvaltning AB 6 732 tkr (6 732). Immateriella tillgångar inkluderade även aktiverade utgifter relaterade till pågående IT-projekt 5 324 tkr (3 112) och varumärke 527 tkr (378). Följande avskrivningstider på immateriella tillgångar gäller:

- förvärvsrelaterade immateriella tillgångar - 5 år,
- aktiverade utgifter i samband med IT-projekt - 5 år,
- aktiverade utgifter i samband medförvärv av varumärke - 3 år.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028846

NOT - 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021	2020
Koncernen		
Ingående värde	123 104	113 776
Investeringar under perioden	423 602	18 252
Försäljningar under perioden	-21 664	-31 069
Omklassat till koncernbolag	-57 379	
Förändring verkligt värde	232 417	22 145
Utgående verkligt värde	**700 081**	**123 104**
Moderbolaget		
Ingående värde	9 687	12 206
Investeringar under perioden	3 132	2 442
Försäljningar under perioden	-2 611	-5 442
Förändring verkligt värde	-	481
Utgående verkligt värde	**10 207**	**9 687**

De långfristiga värdepappersinnehav som ingick i koncernen per 2021-12-31 sammanfattas i nedan tabell.

Portföljbolag	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Värdepappersinnehav investeringar i fonder i partnerbonusdepåer och depåer för ej utbetalda bonusar	3 156	15 005
Innehav i PE-bolagen samt fastighetsfondbolagen i Coeli Private Equity Management AB och Coeli Investment Management AB	675	2 548
Direktägda fastigheter	-	55 830
SAVR AB	19 439	13 997
Aktier i Coeli Private Equity AB	200 300	8 202
Coeli Investment Holding AB*	-	6 500
Gladsheim Fastigheter AB	15 503	11 356
Storskogen Group AB	1 400	-
Coeli Holding AB, depå	23 154	9 666
Coeli Absolute European Equity	14 429	-
Truecaller AB	32 433	-
Andelar i CBWT Intressenter AB	10 000	-
Northmill Bank AB	40 366	-
Andelar i Teqt Intressenter AB	11 131	-
Coeli Europeiska möjligheter	13 140	-
Andelar i CIP II AB	46 540	-
Andelar i CIP III AB	15 500	-
Andelar i Padel United Intressenter Sverige AB	252 915	-
Totalt	**700 081**	**123 104**

*Coeli Investment Holding AB har inget värde per 2021-12-31 då bolaget i år har konsoliderats och andelarna har således eliminerats.

Verkligt värde aktier och andelar

PE bolagen, fastighetsbolagen samt övriga innehav i Coeli Investment värderas enligt nivå 3, onoterade innehav. Övriga innehav är värderade enligt nivå 1, noterade priser på en aktiv marknad. För mer information se not 15.

NOT 11 - ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG	2021	2020
Koncernen		
Ingående värde	129 067	-
Investeringar under perioden	170	24 666
Försäljningar under perioden Förändring	-3 613	-
verkligt värde	140 018	104 401
Utgående verkligt värde	**265 642**	**129 067**
Moderbolaget		
Ingående värde	24 666	-
Investeringar under perioden Förändring	-	24 666
verkligt värde	-3 613	-
Utgående verkligt värde	**21 053**	**24 666**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 47

Per 2021-12-31 innefattade koncernens innehav i intresseföretag 26% av aktier i Pensionera Group AB och 25% av aktierna i Teqt intressenter AB. Innehavet har värderas enligt nivå 3, onoterade innehav. Innehavet i Pensionera baseras på en större andrahanstransaktion och värdet i Teqt baseras på anskaffningspris.

Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen syftar till att visa vilka effekter en värdeuppgång alternativt nedgång skulle få på det verkliga värdet av intresseföretagen.

Värdeförändring (MSEK)	**+/- 5%**	**+/- 10%**	**+/- 15%**	**+/- 20%**
Intressebolag	13 282	26 564	39 846	53 128

NOT 12 – ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2021	**2020**
Koncernen		
Konvertibelt lån	-	-
Övriga fordringar	385	25 316
Övriga långfristiga fordringar vid årets utgång	**385**	**25 316**
Moderbolag		
Konvertibelt lån	-	-
Övriga fordringar	-	-
Övriga långfristiga fordringar vid årets utgång	**-**	**-**

NOT 13 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021	**2020**
Koncernen		
Upplupna fondintäkter		
Upplupna provisionsintäkter	2 515	1 214
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 523	7 590
	16 038	**8 803**
Moderbolaget		
Upplupna ränteintäkter	-	543
	-	**543**

NOT 14 – KLASSIFICERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

KONCERNEN	**Upplupet anskaffnings-värde**	**Verkligt värde via resultat-räkningen**	**Summa**
Tillgångar 2021-12-31			
Kassa och bank	215 324	-	215 324
Aktier och andelar	447 478	518 244	965 722
Övriga tillgångar*	192 407	-	192 407
Summa finansiella tillgångar	**855 210**	**518 244**	**1 373 454**
Skulder 2021-12-31			
Leverantörsskulder	2 720	-	2 720
Skulder till kreditinstitut	250 000	-	250 000
Övriga skulder*	214 261	-	214 261
Summa finansiella skulder	**466 981**	**-**	**466 981**

*I övriga tillgångar och skulder ingår koncerninterna transaktioner som inte konsolideras

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 48

KONCERNEN	Upplupet anskaffnings-värde	Verkligt värde via resultat-räkningen	Summa
Tillgångar 2020-12-31			
Kassa och bank	57 909	-	57 909
Aktier och andelar	25 132	227 480	252 612
Övriga tillgångar*	385 659	221	385 879
Summa finansiella tillgångar	**468 700**	**227 700**	**696 400**
Skulder 2020-12-31			
Leverantörsskulder	2 144	-	2 144
Skulder till kreditinstitut	120 000	-	120 000
Övriga skulder*	171 455	28 654	200 109
Summa finansiella skulder	**293 599**	**28 654**	**322 253**

*I övriga tillgångar och skulder ingår koncerninterna transaktioner som inte konsolideras

MODERBOLAGET	Upplupet anskaffnings-värde	Verkligt värde via resultat-räkningen	Summa
Tillgångar 2021-12-31			
Kassa och bank	147 864	-	147 864
Aktier och andelar	31 260	-	31 260
Fordringar hos koncernföretag	239 211	-	239 211
Övriga tillgångar*	104 267	-	104 267
Summa finansiella tillgångar	**512 395**	**-**	**512 395**
Skulder 2021-12-31			
Leverantörsskulder	1	-	1
Skuld till Koncernbolag	305 397	-	305 397
Övriga skulder och avsättningar	165 450	-	165 450
Summa finansiella skulder	**470 847**	**-**	**470 847**

MODERBOLAGET	Upplupet anskaffnings-värde	Verkligt värde via resultat-räkningen	Summa
Tillgångar 2020-12-31			
Kassa och bank	28 408	-	28 408
Aktier och andelar	34 353	-	34 353
Fordringar hos koncernföretag	103 688	-	103 688
Övriga tillgångar*	121 779	-	121 779
Summa finansiella tillgångar	**288 227**	**-**	**288 227**
Skulder 2020-12-31			
Leverantörsskulder		-	
Skulder till koncernföretag	112 437	-	112 437
Övriga skulder och avsättningar	139 130	-	139 130
Summa finansiella skulder	**251 567**	**-**	**251 567**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 49

NOT 15 - UPPLYSNINGAR OM VÄRDERING TILL VERKLIGT VÄRDE

Tillgångar 2021-12-31	**Nivå 1**	**Nivå 2**	**Nivå 3**
Aktier i Coeli Private Equity Management I AB	-	-	500
Aktier i WIT AB	-	-	175
Aktier i db Teqt Intressenter AB	-	-	170
Coeli Investment Holding AB, fastigheter	-	-	39 655
CBWT Intressenter AB	-	-	10 000
Andelar i CIP II AB	-	-	46 540
Andelar i CIP III AB	-	-	15 500
Andelar i Northmill Group AB	-	-	40 366
Andelar i Teqt Intressenter AB	-	-	11 131
Fondandelar i Coeli Europeiska möjligheter	13 140	-	-
Andelar i Padel United Intressenter AB	-	-	252 915
Aktier i SAVR AB	-	-	19 439
Aktier i Coeli Private Equity AB	-	-	200 300
Depå för ej utbetaldā bonusar	63	-	-
Övriga värdepappersdepåer	73 493	-	-
Pensionera Group AB	-	-	265 472
Gladsheim AB	-	-	15 503
Storskogen Group AB	1 400	-	-
Aktier i dotterbolag CPEXI AB	-	-	7 587
Aktier i dotterbolag Coeli Fastighet 1 AB	-	-	28 012
Aktier i dotterbolag CNI Nordic V AB	-	-	12 985
Aktier i dotterbolag Coeli Fastighet II AB	-	-	440
Aktier, Coeli Investment Partner AB	-	-	141
Summa	**88 097**	**-**	**966 831**

Skulder 2021-12-31	**Nivå 1**	**Nivå 2**	**Nivå 3**
Partnerbonusdepå	-	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	63	-	-
Förvärvsrelaterad tilläggsköpeskilling	-	-	-
Summa	**63**	**-**	**-**

Tillgångar 2020-12-31	**Nivå 1**	**Nivå 2**	**Nivå 3**
Private Equity och fastighetsfondbolag	-	-	2 548
Coeli Real Estate, fastigheter	-	-	55 830
Coeli Real Estate, övriga investeringar	13 997	-	8 202
Kapitalförsäkring	221	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	4 898	-	-
Övriga värdepappersdepåer	20 214	-	-
Pensionera Group AB	-	-	129 067
Gladsheim AB	-	-	11 356
Summa	**39 329**	**-**	**207 004**

Skulder 2020-12-31	**Nivå 1**	**Nivå 2**	**Nivå 3**
Partnerbonusdepå	-	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	4 898	-	-
Förvärvsrelaterad tilläggsköpeskilling	-	-	-
Summa	**4 898**	**-**	**-**

Nivå 1 - Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad.
Nivå 2 - Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata.
Nivå 3 - Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata.

Under räkenskapsåret förekommer inga väsentliga förflyttningar mellan Nivå 1, 2 eller 3.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S0

Värdering av "Private Equity bolag" och fastighetsfonder.

I CBWT Intressenter AB, Teqt Intressenter AB, CIP II AB, Padel United Intressenter Sverige AB, Coeli Private Equity XI AB, Coeli Investment Partner AB, CNI Nordic 5 AB, Coeli Fastighet I AB samt Coeli Fastighet II AB innehar Coeli delvis stamaktier vilka ger rätt till en s k överavkastning. Detta innebär att investerarna först ska ha tillbaka investerat kapital med en avtalad avkastningsränta vilken varierar mellan bolagen. Den överskjutande avkastningen fördelas så att Coeli erhåller mellan 18% - 30%. I de fall en struktur skapat överavkastning i förhållande till överenskommen avkastningsränta inkluderas Coelis andel av denna i det verkliga värdet. I övriga fall värderas innehaven till anskaffningsvärde.

Verkligt värde på Private Equity-bolagens investeringar fastställs genom att onoterade andelar i fonder värderas till bolagens andel av det värde som fondadministratören framräknar av fondens sammanlagda innehav enligt den senaste erhållna värderingsrapporten som erhållits från PE fonden vid upprättandet av bokslutet. Om Bolaget bedömer att den av fondadministratören genomförda värderingen inte i tillräcklig grad har tagit hänsyn till faktorer som påverkar värdet på de underliggande innehaven görs en justering av värdet. Verkligt värde för Fastighetsbolagen fastställs genom att externa värderingsutlåtande inhämtas för respektive fastighet och sammanställs i hel- och halvårsbokslut. På samma sätt som i värderingen av Private Equity-innehaven kan bolaget justera den externa värderingen om det bedöms att den genomförda värderingen inte i tillräcklig grad tagit hänsyn till faktorer som påverkar värdet i de underliggande fastigheterna.

Värdering av direktägda onoterade bolag

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs med hjälp av värderingstekniker. Härvid används i så stor utsträckning som möjligt marknadsinformation då denna finns tillgänglig medan företagsspecifik information används i så liten utsträckning som möjligt. Samtliga investeringar i private equity-andelar har klassificerats i nivå 3 eftersom de ej har observerbara indata och eftersom de handlas sällan eller inte alls på en aktiv marknad.

När observerbara priser inte är tillgängliga för dessa värdepapper används en eller flera värderingstekniker, (t.ex. avkastningsmetoder eller inkomstbaserade metoder), eller en kombination av teknikerna, där tillräckliga och tillförlitliga uppgifter finns tillgängliga. Inom nivå 3 består användningen av marknadens tillvägagångssätt generellt använda resultatmultiplar av jämförbara bolag, medan användningen av inkomstbaserade tillvägagångssätt består i allmänhet av nuvärdet av beräknade framtida kassaflöden, justerade för likviditets-, kredit-, marknads- och/eller andra riskfaktorer. Antaganden, uppskattningar och bedömningar som används av Bolaget på grund av bristen på observerbara indata kan avsevärt påverka det verkliga värdet på aktierna och därmed Bolagets resultat.

Per bokslutsdagen har merparten av de direktägda onoterade innehaven kunnat värderas baserat på andrahandtransaktioner eller större externa emissioner, vilka genomförts på marknadsmässiga grunder, och således bedöms utgöra marknadsvärdet.

Värdering av fastigheter

Verkligt värde i Real Estate-verksamheten fastställs genom att respektive fastighetsbolags ägda fastigheter värderas till verkligt värde och med hänsyn till respektive bolags preferensaktiestruktur och därmed vinstfördelningsmodell. Verkligt värde fastställs genom oberoende externa värderingar. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighets status och hyres- och marknadssituation i enlighet med IVSC internationella värderingsstandard, nionde upplagan och Samhällsbyggarnas etiska regler. Metoden är en avkastningsbaserad kassaflödesmetod som innebär att fastighetens framtida betalningsströmmar analyseras. Marknadsvärdet inkluderar till viss del en bedömning av värdet av en potentiell byggrätten på fastigheten. Denna innefattar det sannolika marknadsvärdet vid skapande av byggrätter för bostäder.

Partnerbonusdepå

Består av fondandelar för vilka kurssättning sker dagligen.

Känslighetsanalys

Till följd av koncernens diversifierade fond- och fastighetsportföljer skulle en kvalitativ analys av riskerna (pris och ränterisk) i till exempel en känslighetsanalys inte kunna tas fram utan oförsvarliga kostnader samt med en hög tillförlitlighet. Av totalt redovisat värde i Nivå 3 har 290 972 MSEK värderats till anskaffningsvärde, 305 837 MSEK värderats till senaste investerings- eller transaktionskurs, 350 582 MSEK baserat på av bolaget/fonden kommunicerat substansvärde och 19 439 MSEK har värderats baserat på senaste kände emissionskurs. För mer info se ovan samt not 1 om redovisningsprinciper.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S1

NOT 16 - LÖPTIDSINFORMATION

2021-12-31	Vid anfordran	Upp till 3 mån	3 mån till 1 år	1 år till 2 år	2 år till 5 år
Kundfordringar	-	4 475	-	-	-
Kassa och bank	215 324	-	-	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	-	21	-	21	21
Övriga värdepappersdepåer	-	385	7 055	-	-
Övriga långfristiga fordringar		-	-	-	-
Summa finansiella tillgångar	**215 324**	**4 882**	**7 055**	**21**	**21**
Leverantörsskulder	-	2 720	-	-	-
Aktieägarlån	-	-	-	-	3 649
Avsättning depå för ej utbetalda bonusar	-	21	-	21	21
Banklån	-	14 000	250 000	-	-
Summa finansiella skulder	**-**	**16 741**	**250 000**	**21**	**3 670**

2020-12-31	Vid anfordran	Upp till 3 mån	3 mån till 1 år	1 år till 2 år	2 år till 5 år
Kundfordringar	-	6 880	-	-	-
Kassa och bank	57 909	-	-	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	-	1 633	-	1 633	1 633
Övriga värdepappersdepåer	-	440	9 666	-	-
Övriga långfristiga fordringar			500		
Summa finansiella tillgångar	**57 909**	**8 953**	**10 166**	**1 633**	**1 633**
Leverantörsskulder	-	2 144	-	-	-
Aktieägarlån	-	-	-	-	28 434
Avsättning depå för ej utbetalda bonusar	-	1 633	-	1 633	1 633
Banklån	-	18 000	120 000	-	-
Summa finansiella skulder	**-**	**21 776**	**120 000**	**1 633**	**30 066**

NOT 17 - AVSTÄMNING AV NETTOSKULD

	2021	2020
Likvida medel	215 324	57 909
Kortfristiga placeringar*	482 587	39 329
Låneskulder - förfaller inom ett år (inklusive checkräkningskredit)	264 000	-120 000
Låneskulder - förfaller efter ett år	3 649	-28 434
Nettoskuld	**965 561**	**-51 196**
Likvida medel och kortfristiga placeringar	697 912	97 238
Bruttoskuld - bunden ränta	3 649	-28 434
Bruttoskuld - rörlig ränta	264 000	-120 000
Nettoskuld	**965 561**	**-51 196**

*Kortfristiga placeringar handlas på en aktiv marknad, och avser koncernens finansiella tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

NOT 18 - ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	2021	2020
Koncernen		
Utdelning fonder	2 428	2 457
Fordran förvaringsinstitut RBC i Luxemburg	29 638	147 345
Övriga kortfristiga fordringar*	173 801	195 519
Summa	**205 866**	**345 321**

*I övriga kortfristiga fordringar i koncernen ingår koncerninterna fordringar om totalt 118 831(181 328) tkr som löper mot bolag som inte konsolideras.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S2

Moderbolaget		
Fordran koncernbolag	239 211	103 688
Övriga kortfristiga fordringar*	104 146	121 115
Summa	**343 357**	**224 802**

*I övriga kortfristiga fordringar för hos moderbolaget ingår koncerninterna fordringar om totalt 57 009 (120 698) tkr som löper mot bolag som inte konsolideras.

NOT 19 – SKATT

	Koncernen		Moderbolaget	
Uppskjuten skattefordran	**2021-12-31**	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Aktiverade underskott	399	8 528	-	5 542
Uppskjuten skatteskuld	**2021-12-31**	**2020-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Orealiserade värdeförändringar	127	441	122	122

KONCERNEN	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-24 435	-20 140
Justering skatt hänförlig till tidigare år	-	152
Summa aktuell skatt	**-24 435**	**-19 988**
Uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatteintäkt /kostnad avseende temporära skillnader	-3 001	341
Uppskjuten skatteintäkt / kostnad i under året aktiverat underskott	-5 021	-1 261
Summa uppskjuten skatt	**-8 022**	**-920**
Totalt redovisad skattekostnad	**-32 457**	**-20 908**

*,Som grund för aktiverade underskott ligger budget för kommande år som visar på positivt resultat i koncernen, förlustavdragen kan avräknas mot framtida vinster och uppgår till 357 tkr.

Avstämning effektiv skattesats – Koncernen

		2021-12-31	**2020-12-31**
Resultat före skatt		**750 914**	**282 168**
Resultat hänförlig till svensk beskattning		750 914	282 168
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	20,6%	-154 688	-60 384
Skatteeffekt avseende:			
Ej avdragsgilla kostnader		-225	-262
Ej skattepliktiga intäkter		122 758	37 444
Intäkter som ska beskattas men som ej ingår i det redovisade resultatet		-20	26
Ianspråktaget inrullat underskott		-	2 500
Temporära skillnader		-	-231
Uppskjuten skatteintäkt / kostnad i under året aktiverat underskott		-442	
Effekt av ändrade skattesatser		99	
Kostnader som skall dras av men som ej ingår i det redovisade resultatet		62	
Redovisad effektiv skatt		**-32 457**	**-20 908**

MODERBOLAGET	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Aktuell skatt		
Årets skattekostnad	-2 869	-
Justering skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Summa aktuell skatt	**-2 869**	**-**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004092853

Uppskjuten skatt			
Uppskjuten skatteintäkt avseende temporära skillnader		-	-99
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskott		-5 542	-514
Summa uppskjuten skatt		**-5 542**	**-613**
Totalt redovisad skattekostnad		**-8 411**	**-613**

Avstämning effektiv skattesats - moderbolag

Resultat före skatt		**76 553**	**82 991**
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	20,6%	-15 770	-17 760
Skatteeffekt avseende:			
Ej avdragsgilla kostnader		-	-63
Intäkter som ska beskattas men som ej ingår i det redovisade resultatet		-8	
Ej skattepliktiga intäkter		7 439	17 600
Uppskjuten skatteintäkt / kostnad i under året aktiverat underskott		-72	
Underskott för vilken uppskjuten skattefordran ej redovisats			222
Redovisad effektiv skatt		**-8 411**	**-**

NOT 20 – ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Avsättning vid årets ingång	5 119	6 075
Årets avsättningar	-	216
Värdeförändring	6	-926
Upplösningar	-5 061	-246
Avsättning vid årets utgång	**64**	**5 119**

Övriga avsättningar avser avsättning till partnerbonusdepåer, ej utbetalda bonusar, pensioner samt förvärvsrelaterad tilläggsköpeskilling. Avsättningarna värderas till verkligt värde. Motsvarande tillgång på depåerna samt de förvärvade finansiella tillgångarna redovisas i Not 15.

NOT 21 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernen		
Upplupna semesterlöner inkl. sociala avgifter	13 073	9 876
Upplupna sociala avgifter december	2 623	1 815
Upplupen skuld, rabatt till Pensionsmyndigheten	11 254	50 195
Upplupen bonus inkl sociala avgifter	9 001	309
Övriga poster	24 501	12 914
	60 452	**75 108**
Moderbolaget		
Reserv styrelse- och revisionsarvode samt upplupna räntekostnader	1 450	1 130
	1 450	**1 130**

NOT 22 – PLACERINGAR I KONCERNFÖRETAG

Koncernen	**Antal aktier**	**Bokfört värde 2021-12-31**	**Bokfört värde 2020-12-31**
Coeli Private Equity XI AB, 559031-2640, Stockholm	**150 000**	**7 587**	**-**
Kapitalandel: 14%			
Coeli Fastighet I AB, 559086-4392, Stockholm	**500 000**	**28 012**	**-**
Kapitalandel: 33%			
CNI Nordic 5 AB, 559145-1801, Stockholm	**185 000**	**12 985**	**-**
Kapitalandel: 17%			

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S4

Coeli Fastighet II AB, 559173-7548, Stockholm	**440 000**	**440**	**-**
Kapitalandel: 21%			
Coeli Investment Partner AB, 559195-0695, Stockholm	**150 000**	**141**	**-**
Kapitalandel: 14%			
Fastighetsaktiebolaget Nappart, 559309-1316, Stockholm	**500 000**	**3 000**	**-**
Kapitalandel: 100%			
Entita Fastigheter AB, 559301-6735, Stockholm	**500 000**	**550**	**-**
Kapitalandel: 100%			
Coeli Holding Fastighet II AB, 559066-4636, Stockholm	**500 000**	**36 105**	**-**
Kapitalandel: 93%			
Summa aktier och andelar		**88 820**	**-**

Aktier och andelar i koncernföretag **MODERBOLAGET**	**Antal aktier**	**Bokfört värde 2021-12-31**	**Bokfört värde 2020-12-31**
Coeli Asset Management AB, 556608-7648 , Stockholm	17 500	37 937	37 937
Kapitalandel: 100%			
Coeli Private Equity Management AB, 556698-8225, Stockholm	100 000	100	100
Kapitalandel: 100%			
Coeli Frontier Markets AB, 556930-8447, Stockholm	766	1 034	1 034
Kapitalandel: 51%			
Coeli Asset Management S.A., B175733, Luxemburg	250 000	70	70
Kapitalandel: 100%			
Coeli Wealth Management AB, 559008-1716, Stockholm	1 250 000	32 250	32 250
Kapitalandel: 100%			
Coeli Investment Management AB, 559031-2723, Stockholm	50 001	1 659	1 659
Kapitalandel: 100%			
Coeli Shared Services AB, 559047-6312, Stockholm	1 000	100	100
Kapitalandel: 100%			
Coeli Investment Holding AB, 559064-7102, Stockholm	50 000	10 290	9 840
Kapitalandel: 100%			
Coeli Global AB, 556683-5608, Stockholm	14 639	15 048	15 048
Kapitalandel: 51%			
Coeli European AB **, 559128-4574, Stockholm	25 500	1 556	376
Kapitalandel: 51%			
Summa aktier och andelar		**100 043**	**98 413**

Förändring i aktier och andelar i koncernföretag	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Ingående balans	98 413	81 563
Årets kapitaltillskott	1 630	16 850
Utgående balans	**100 043**	**98 413**

Lån till koncernföretag	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Fordran Coeli Investment Holding AB	20 342	20 342
Utgående balans	**20 342**	**20 342**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S5

NOT 23 – INDIREKTA INNEHAV

	Bokfört värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
Coeli Private Equity 2006 AB, 556698-8209	500	500
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Private Equity 2016 AB, 559031-9249	0	500
Kapitalandel : n/a **		
CNI Nordic 5 AB, 559145-1801	185	185
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Private Equity XI AB, 559031-2640	8	8
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Fastighet I AB (publ), 559086-4392	500	500
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Investment Partners AB	141	180
Kapitalandel : n/a		
Coeli Private Equity AB	500	0
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Fastighet II AB, 559173-7548	440	500
Kapitalandel : n/a		
Teqt Intressenter AB, 559285-7212	170	175
Kapitalandel : n/a		
Coeli Alfa I AB, 559129-5513	126 209	126 209
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Alfa II AB, 559187-6361	16 455	12 705
Kapitalandel : n/a **		
Jämtlänningen Holding AB, 559129-5505	0	94 832
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Vagnhallen 15 AB, 556372-4961	94 832	115 336
Kapitalandel : n/a **		
Snättringe 31 AB, 559126-1762	0	8 934
Kapitalandel : n/a **		
Luktviolen Fastighets AB, 559126-1770	10 178	10 178
Kapitalandel : n/a **		
Fastighets AB Malmhuset, 556695-3328	76 597	76 597
Kapitalandel : n/a **		
Gillesvik Vagnhallen 15 AB, 556372-4961		50
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Mandelblomman AB - 556645-9201	62 615	62 615
Kapitalandel : n/a **		

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S6

Coell Gamlestaden AB – 556779-3871	**72 953**	**72 940**
Kapitalandel : n/a **		
STP Fastigheter AB, 556568-9568	**18 609**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Coell Investment AB, 559063-9117	**2 250**	**250**
Kapitalandel : n/a **		
Coell Holding Fastighet II AB (publ), 559066-4636	**4 225**	**4 000**
Kapitalandel : n/a **		
Fastighets AB Orlångsjö 2:7, 559030-7475	**39 191**	**39 191**
Kapitalandel : n/a **		
Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB, 559068-7918	**0**	**20 206**
Kapitalandel : n/a **		
Polgatan 7 Fastighetsbolag AB, 559092-6506	**0**	**7 821**
Kapitalandel : n/a **		
CIP II Holding AB, 559275-9624	**123 628**	**25**
Kapitalandel : n/a **		
Coell Beta I AB, 559210-6495	**500**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Coell Beta II AB, 559210-6487	**650**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Coell Söderby AB, 556655-6212	**10 999**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Runö Hamn AB, 559150-8469	**7 932**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Viby Byggförvaltning AB, 556604-8715	**24 527**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Filtret Holding 5 AB, 559261-2880	**299**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Fastighetsbolaget Filtret 5 AB, 556862-9678	**32 621**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Kärrliljan Holding 1 AB, 559261-2872	**499**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Fastighetsbolaget Kärrliljan 1 AB, 556068-6460	**50 213**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Ektopsrondellen Holding AB, 559269-9747	**0**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Ektopsrondellen Fastighets AB, 556875-0151	**88 525**	**50**
Kapitalandel : n/a **		
Coell Tyresö AB, 559261-3037	**689**	**50**
Kapitalandel : n/a **		

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S7

Fastighets AB Madellum, 559206-3761	**20 171**	**19 731**
Kapitalandel : n/a **		
Luktviolen Fastighets Holding AB, 559319-7782	**26**	
Kapitalandel : n/a **		
Fastighets Madellum Holding AB 559319-8566	**127**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Alfa II Holding 1 AB 559323-1011	**377**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Alfa II Holding 2 AB 559323-1037	**427**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Vagnhallen 15 Holding AB 559341-2009	**25**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Mandelblomman Holding AB 559341-2017	**25**	
Kapitalandel : n/a **		
Fastighets AB Malmhuset Holding 559341-2025	**25**	
Kapitalandel : n/a **		
Mandelblomman 3 Holding AB 559341-2033	**25**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Gamlestaden Holding AB 559347-2128	**25**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Beta III AB 559288-0693	**136**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Tyresö 3 AB 556967-1810	**386**	
Kapitalandel : n/a **		
Tennet 8 i Tyresö AB 556683-3447	**486**	
Kapitalandel : n/a **		
PVJA Fastighets AB 559303-5487	**25 823**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Beta III Holding 1 AB 559319-6057	**27**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Grönsakshandlaren AB 556375-4463	**107 655**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Beta III Holding 2 AB 559319-6065	**27**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Beta III Holding 3 AB 559319-6073	**27**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Beta III Holding 4 AB 559319-6081	**51**	
Kapitalandel : n/a **		
Coeli Beta I Holding 1 AB 559323-1029	**27**	
Kapitalandel : n/a **		

Transaktion 09222115557469515978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S8

Tennet 8 I Tyresö Holding AB 559342-5829	**35**
Kapitalandel : n/a **	
Ektorpsrondellen Holding AB 559342-5811	**34**
Kapitalandel : n/a **	
Coell Beta ID Holding 5 AB 559342-5803	**35**
Kapitalandel : n/a **	
Coell Beta III Holding 6 AB 559342-5795	**34**
Kapitalandel : n/a **	
Viby Holding AB 559347-2136	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Coell Tyresö 3 Holding AB 559347-2151	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Runö Hamn Holding AB 559347-2169	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Coell Beta III Holding 4.4. AB 559347-2177	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Coell Tyresö Holding AB 559347-2185	**25**
Kapitalandel : n/a **	
PVJA Fastighets Holding AB 559347-2193	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Coell Söderby Holding AB 559347-2201	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Delta Holding 1 AB 559342-5837	**85**
Kapitalandel : n/a **	
Åby Fastigheter AB 559344-2501	**84**
Kapitalandel : n/a **	
Entita Fastigheter AB 559301-6735	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1 AB 559317-5267	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.1.1 AB 559334-6710	**75**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.1 AB 559318-3725	**87**
Kapitalandel : n/a **	
Hornabo 1:40 AB 556351-7951	**12 964**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.2.2 AB 559334-6702	**75**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.2 AB 559330-2374	**86**
Kapitalandel : n/a **	

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028S9

Töllstorp 1:558 AB 556374-1437	**15 895**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.3.3 AB 559334-6694	**75**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.3 AB 559330-2366	**75**
Kapitalandel : n/a **	
Värnamo Rapsen 4 AB 556342-8464	**9 072**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.4.4 AB 559342-5860	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Stenungssund Näs Holding AB 559318-3717	**536**
Kapitalandel : n/a **	
Stenungssundslokaler AB 556724-4305	**12 534**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 1.5.5 AB 559342-5852	**25**
Kapitalandel : n/a **	
Gamma Holding 2 AB 559342-5845	**25**
Kapitalandel : n/a **	

** Bolagen är stängda för nyteckning.

Coeli Private Equity 2006 samt XI AB

Coeli Private Equity 2006 ägs till 100% av Coeli Private Equity Management AB. Coeli Private Equity XI AB ägs av Coeli Investment Management, där man innehar 62,06% av rösterna och 14,02% av totalt antal aktier.

CNI Nordic 5 AB

Bolaget är ett dotterbolag till Coeli Investment Management AB, 559031-2723

Coeli Private Equity AB

Bolaget ägs till 18% av Coeli Investment AB, 559063-9117

Coeli Holding Fastighet II AB (publ)

Preferensaktierna i Coeli Holding Fastighet II AB har företräde till utdelning och utskiftning vid likvidation upp till ett belopp motsvarande det kapital som investerats i Bolaget av preferensaktieinnehavarna. Därefter har Coeli Investment Holding AB rätt att erhålla utdelning eller utskiftning i likvidation motsvarande det kapital som investerats i Bolaget av stamaktieinnehavarna. Vinstutdelning och utskiftning i likvidation därutöver ska fördelas lika mellan preferensaktier och stamaktier.

Coeli Fastighet I AB (publ)

Bolaget är ett dotterbolag till Coeli Investment Management AB, 559031-2723. Coeli Investment Management AB:s innehar 500 000 preferensaktier P1 vilket motsvarar ca 83 procent av rösterna och ca 33 procent av aktiekapitalet i Coeli Fastighet I AB.

Bolaget äger genom Coeli alfa I AB, 559129-5513 och Coeli Alfa II AB, 559187-6361, dotterbolagen Coeli Vagnhallen 15 AB 556372-4961, Luktviolen Fastighets AB 559126-1770, Långgatan Fastighets AB 559131-6913, Fastighets AB Malmhuset 556695-3328, Coeli Mandelblomman AB 556645-9201, Fastighets AB Madelium 559206-3761, Coeli Gamlestaden AB 556779-3871, STP Fastigheter AB 556568-9568, Luktviolen Fastighets Holding AB 559319-7782, Fastighets Madelium Holding AB 559319-8566, Coeli Alfa II Holding 1 AB 559323-1011, Coeli Alfa II Holding 2 AB 559323-1037, Coeli Vagnhallen 15 Holding AB 559341-2009, Coeli Mandelblomman Holding AB 559341-2017, Fastighets AB Malmhuset Holding 559341-2025, Mandelblomman 3 Holding AB 559341-2033 och Coeli Gamlestaden Holding AB 559347-2128.

Coeli Investment Management AB i egenskap av ägaren av P1 aktierna innehar rätten till en årlig aktieutdelning om 0,35 procent på det totala fastighetsvärdet under förvaltning i Coeli Fastighet I AB.

Bolagets preferensaktier P2 är noterade på den reglerade marknaden NGM Equity.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028860

NOT 24 – STYRELSELEDAMÖTER OCH ANDRA LEDANDE BEFFATNINGSHAVARE

	2021-12-31 Antal på balansdagen	2021-12-31 Varav män	2020-12-31 Antal på balansdagen	2020-12-31 Varav män
Koncernen (inkl. dotterbolag)				
Styrelseledamöter	20	20	20	20
VD och andra ledande befattningshavare	5	5	5	5
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	2	2	2	2

NOT 25 – NÄRSTÅENDE TRANSAKTIONER

VD och styrelse

Michael Edquist ledamot i Coeli Global AB, Coeli Frontier AB samt Mikael Smedeby ordförande och ledamot i Coeli Holding AB är partner på advokatfirman Lindahl KB. Bolaget tillhandahåller Coeli koncernen juridisk konsultation och har under året fakturerat arvoden uppgående till ca 2 272 tkr (366) tkr. Christer Kinch styrelseledamot i Coeli Asset Management AB har genom sitt bolag Insco i Sverige AB fakturerat konsultation om 115 tkr.(335) tkr under året. Stefan Renno styrelseorförande i Coeli Asset Management har genom sitt bolag Quadra SARL i Luxemburg fakturerat arvode om 900 tkr (150) tkr avseende rådgivning och konsultation. Under året förvärvade Pär Davidsson verkställande direktör i Coeli Wealth Management 1 750 aktier av serie stam i Teqt Intressenter AB från Coeli Investment Management AB till ett värde om 63 175 kronor, 1000 aktier av serie P1 aktier i CIP II från Coeli Investment AB till ett värde om 58 870 kronor samt 5000 P1 aktier i Coeli Fastighet II AB (publ) från Coeli Investment Management AB till ett värde om 45 120 kr, 14 000 stamaktier i serie II i Coeli Private Equity AB från Coeli Investment AB till ett värde om 89 460 kr. Lukas Lindkvist verkställande direktör i Coeli Investment Management förvärvade 1 750 aktier i serie stam i Teqt Intressenter AB från Coeli Investment Management AB till ett värde om 63 175 kronor, 1000 aktier av serie P1 aktier i CIP II från Coeli Investment AB till ett värde om 58 870 kronor. Henrik Milton verkställande direktör i Coeli Global förvärvade 146 stamaktier i Coeli Global AB från Coeli Holding AB till ett värde om 1 496 004 kr. Henrik Arfvidsson verkställande direktör i Coeli Private Equity AB köpte under året 14 000st stamaktier i Coeli Private Equity AB från Coeli Investment Holding AB.

Coeli Asset Management AB

Bolaget har sålt förljande tjänster till andra bolag inom koncernen:

a) Försäljning av tjänster	2021	2020
Administrativa tjänster Coeli Global AB	4 800	3 649
Administrativa tjänster Coeli Frontier Markets AB	5 700	4 800
Förvaltningsarvode Coeli Wealth Management AB	1 452	1 266
Summa	**11 952**	**9 715**

Följande transaktioner har skett under 2021 mellan bolaget och övriga bolag inom koncernen som ej konsolideras:

a) Försäljning av tjänster	2021	2020
Förvaltningsarvode Coeli Fastighet I AB	7 186	5 319
Summa	**7 186**	**5 319**

b) Fordringar/skulder vid årets slut	2021	2020
Fordran Coeli Fastighet I AB	1 025	1 187
Summa	**1 025**	**1 187**

Coell Wealth Management AB

Bolaget har sålt följande tjänster till andra bolag inom koncernen

a) Försäljning av tjänster	2021	2020
Arvode för emission Coeli Fastighet II AB	-	2 259
Summa	**-**	**2 259**

Coeli Private Equity Management AB

Det föreligger inga väsentliga avtalsrelationer eller transaktioner mellan bolaget och dess närstående, med undantag för det förvaltningsavtal som bolaget ingått med Coeli Private Equity 2006 AB. Bolaget har inte lämnat lån, garantier eller borgensförbindelser till eller till förmån för styrelseledamöterna, ledande befattningshavare eller revisorerna i koncernen. Ingen av styrelseledamöterna eller de ledande befattningshavarna i bolaget har haft någon direkt eller indirekt delaktighet i affärstransaktioner som är eller var ovanlig till sin karaktär eller avseende på villkoren och som i något avseende kvarstår oreglerad eller oavslutad. Revisorerna har inte varit delaktiga i några affärstransaktioner enligt ovan.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028861

Följande transaktioner har skett under 2021 mellan bolaget och övriga bolag inom koncernen som ej konsolideras:

b) Fordringar/skulder vid årets slut	2021	2020
Skuld Coeli Private Equity 2006 AB	-285	277
Skuld Coeli Private Equity AB	-	692
Summa	**-285**	**969**

Fordringar och skulder ovan härrör från transaktioner avseende kortfristiga tillskott av likviditet till dotterbolagen. Bolaget har inte några säkerheter för dessa fordringar och skulder och inte gjort några reserveringar för osäkra fordringar på närstående.

Coeli Investment Management AB

Bolaget har sålt förljande tjänster till andra bolag inom koncernen:

a) Försäljning av tjänster	2021	2020
Administration och drifttjänster Coeli Private Equity AB	7 399	3465
Etableringssarvode Coeli Investment Partners AB	11 139	1500
Summa	**18 538**	**4 965**

Följande transaktioner har skett under 2021 mellan bolaget och övriga bolag inom koncernen som ej konsolideras:

b) Fordringar/skulder vid årets slut	2021	2020
Fordran anteciperad utdelning Coeli Fastighet I AB (publ)	2 419	1733
Fordran Coeli Private Equity 2016 AB	-	665
Fordran Coeli Holding Fastighet I AB	61 822	60 630
Fordran Teqt Intressenter AB	-	50
Summa	**64 241**	**63 078**

Fordringar och skulder ovan härrör från transaktioner avseende anteciperad utdelning från fastighetsbolagen samt kortfristiga tillskott av likviditet till koncernbolag/intressebolag. Bolaget har inte några säkerheter för dessa fordringar och skulder och inte gjort några reserveringar för osäkra fordringar på närstående.

Coeli Investment Holding AB

Det föreligger inga väsentliga avtalsrelationer eller transaktioner mellan bolaget och dess närstående. Bolaget har inte lämnat lån, garantier eller borgensförbindelser till eller till förmån för styrelseledamöterna, ledande befattningshavare eller revisorerna i koncernen. Ingen av styrelseledamöterna eller de ledande befattningshavarna i bolaget har haft någon direkt eller indirekt delaktighet i affärstransaktioner som är eller var ovanlig till sin karaktär eller avseende på villkoren och som i något avseende kvarstår oreglerad eller oavslutad. Revisorerna har inte varit delaktiga i några affärstransaktioner enligt ovan.

Följande transaktioner har skett under 2021 mellan bolaget och dess dotterbolag som ej konsolideras:

a) Fordringar/skulder vid årets slut	2021	2020
Långfristig fordran Coeli Holding Fastighet I AB	-	14 800
Långfristig fordran Coeli Wealth Management AB	6 687	
Långfristig skuld Coeli Holding AB	-	18 414
Kortfristig skuld Coeli Holding Fastighet I AB	-	50
Kortfristig frodran Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB	-	70
Kortfristig skuld Coeli Holding Fastighet II AB	-	6 750
Kortfristig fodran CIP II Holding AB	-	25 256
Summa	**6 687**	**65 340**

Fordringarna på Coeli Holding Fastighet I AB består av ett långtfristigt lån och den upplupna räntan på lånet. Därtill har Coeli Real Estate AB även en kortfristig skuld till Coeli Holding Fastighet I AB avseende lämnat aktieägartillskott.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028862

NOT 26 – GRUPPENS TILLSTÅNDSPLIKTIGA BOLAGS RISKER

I de enskilda bolagen uppstår olika risker utifrån den verksamhet som bedrivs. Coeli delar in sina risker i Kreditrisker, Likviditetsrisker, Marknadsrisker och Operativa risker. Hur de olika riskslagen definieras i de olika bolagen utgår ifrån det enskilda bolagets verksamhet. De tillståndspliktiga bolagen i Coeli-gruppen (Coeli Asset Management AB, Coeli Wealth Management AB, Coeli Frontier Markets AB samt Coeli Global AB) har regulatoriska krav på riskhantering. Hur riskhanteringen är strukturerad är beroende av det enskilda bolagets verksamhet och tillstånd.

Gemensamt för samtliga tillståndspliktiga bolag i gruppen är att riskhanteringen grundar sig på principen om tre försvarslinjer. Principen tydliggör vem i bolaget som ansvarar för vad inom ramen för riskhantering och den interna styrning och kontrollen. Den första försvarslinjen utgör den operativa verksamheten, dvs. alla enheter och funktioner som utför den verksamheten som bedrivs för att tjäna bolagens affärs- och verksamhetsmål. I första försvarslinjen ingår operativa driftenheter och den verkställande ledningen. Det innebär att det är första försvarslinjen som tar risker, och därmed också skall hantera risker. Det är första försvarslinjens ansvar att se till att verksamheten har adekvata arrangemang för regelefterlevnad och riskhantering. Det ligger således på första försvarslinjen att säkerställa styrning och kontroll av verksamheten.

Den andra försvarslinjen har en kontrollerande funktion. Här ingår riskkontroll- och regelefterlevnadsfunktionen. Deras uppgift är att kontrollera att bolagen har adekvata arrangemang för att hantera och kontrollera de risker som verksamheten är exponerad för, respektive kontrollera att bolagen har adekvata arrangemang för att efterleva de externa och interna reglerna som styr bolagets verksamhet. Den andra försvarslinjen är oberoende från första försvarslinjen.

Den tredje försvarslinjen utgörs av en oberoende funktion för internrevision, som har till uppgift att granska och utvärdera om bolagets system, interna kontrollmekanismer och kontrollåtgärder är lämpliga och effektiva.

Respektive tillståndspliktigt bolag i gruppen har fastställt ett ramverk för riskhantering som är anpassat efter bolagets specifika verksamhet och tillstånd. Gemensamt är att implementera effektiva förfaranden för att identifiera, mäta, övervaka och hantera de risker som bolaget exponeras mot. Bolagens system för riskhantering återfinns i respektive bolags interna regler för riskhantering samt övriga interna regelverk där rutiner och förfaranden för riskhantering återfinns. Det interna regelverket ses över och fastställs minst årligen.

Gruppen gör minst en gång årligen en intern kapital- och likviditetsutvärderingsprocess (IKLU) för att bedöma det totala kapitalbehovet både på lång och kort sikt samt för att säkerställa storleken av kapitalbasen. Utvärderingen identifierar och kvantifierar kapitalbehovet i förhållande till de risker gruppen är exponerad för.

Kapitaltäckning

Coeli Holding AB är moderbolag i den konsoliderade situationen (Gruppen), som har kapitaltäckningskrav. Gruppen i Coeli-koncernen (Coeli) utgörs av Coeli Holding AB , Coeli Asset Management AB, Coeli Wealth Management AB , Coeli Frontier Markets AB, Coeli Private Equity Management AB, Coeli Investment Management AB, Coeli Shared Service AB , Coeli Investment AB, Coeli Global AB, Coeli European AB och Coeli SA Lux. Coeli Asset Management AB har tillstånd som AIF-förvaltare. Coeli Wealth Management AB, Coeli Frontier Markets AB och Coeli Global AB har tillstånd som värdepappersbolag.

Grundläggande kapitalkrav

Enligt IFR ska Coeli-gruppen uppfylla legala minimum i kapitalrelation som uppgår till minst 100%.

Beräkningen görs genom att det förlustabsorberande kapitalet som bolaget har (kapitalbas) dividera med det uppskattade värdet av de risker som uppstår i den löpande verksamheten (kapitalbaskrav).

Kapitalbasen består av kärnprimärkapital, primärkapitaltillskott och supplementärkapital.

Kapitalbaskravet enligt IFR ska beräknas som största av:

1. Exponeringsbeloppet beräknat utifrån 25% av fasta omkostnader
2. Summan av K-faktorerna (RtC, RtM och RtF) eller
3. Startkapital vid auktorisering

Informationskrav

I kapitaltäckningsreglerna ställs krav på att företagen ska offentliggöra information om sin kapitaltäckning och riskhantering. Ytterligare information kring kapitaltäckning samt övriga upplysningar som krävs enligt värdepappersförordningen finns på www.coeli.se.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028863

NOT 27 – KAPITALTÄCKNINGSANALYS

Informationen om den konsoliderade situationens kapitaltäckning i detta dokument avser sådan information som ska lämnas enligt 6 kap. 3-4 §§ Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och som avser information som framgår av artiklarna 92,3 d och f, 436 b och 438 i förordningen (EU) nr 575/2013 och av 8 kap. 3-7§§ i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2014:12) om tillsynskrav och kapitalbuffertar samt kolumn a bilaga 6 i kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013. Övriga upplysningar som krävs enligt FFFS 2014:12 och förordningen (EU) nr 575/2013 lämnas på företagets hemsida.

Under året 2021 har bolaget övergått till att omfattas av ett nytt regelverk gällande kapitaltäckning, förordning (EU) nr 2019/2033 om tillsynskrav för värdepappersbolag (värdepappersbolagsförordningen). För fastställande av bolagets lagstadgade kapitalkrav utgår bolaget från detta regelverk. Bolagets kapitalsituation avseende föregående år redovisas utifrån tidigare kapitaltäckningsförordning (EU) nr. 575/2013. Informationen om bolagets kapitaltäckning i detta dokument avser sådan information som ska lämnas enligt artiklarna 49 och 50 a, c och d i värdepappersbolagsförordningen. Upplysningar kring bolagets kapitaltäckning samt övriga upplysningar som krävs enligt värdepappersbolagsförordningen lämnas på företagets hemsida.

Den konsoliderade situationen kan summeras på följande sätt:

Kapitaltäckningsanalys 2021

(Belopp i tkr)

	2021-12-31
Kapitalbas	151 957

	2021-12-31
Externt kapitalbaskrav*	35 645

*Kapitalkravet beräknas på 25% av fasta omkostnader.

Specifikation kapitalkrav

	2021-12-31
Permanent minimikapitalkrav	4 299
Kapitalkrav enligt fasta omkostnader	35 645
Kapitalkrav enligt K-faktorer	9 943

	2021-12-31
Kapitalbas*	151 957
Primärkapital	151 957
Kärnprimärkapital	151 957
Fully paid up capital instruments	120
Balanserade vinstmedel	304 652
Övriga reserver	
Justeringar av kärnprimärkapital till följd av försiktig värdering	-1 055
Totala avdrag från kapitalbas	-151 761
Goodwill	-
Immateriella tillgångar	-3 233
Uppskjutna skattefordringar	-273
Kvalificerade innehav utanför finansiell sektor	-68 075
Kvalificerade innehav inom finansiell sektor	-80 181

*Kapitalbasen inkluderar inte årets ej reviderade resultat.

	2021-12-31
Kärnprimärkapitalkvot	426,30%
Överskott av kärnprimärkapital	131 995
Primärkapitalkvot	426,30%
Överskott av primärkapital	125 223
Kapitalbaskvot	426,30%
Överskott av kapitalbas	116 311

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 64

Kapitaltäckningsanalys 2020

(Belopp i tkr)

	2020-12-31
Kärnprimärkapital efter eventuella avdrag	95 059
Kapitalbas	95 059

	Totalt riskvägt exp
Riskvägt riskexponeringsbelopp*	422 994

* Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

Kapitalbas

(Belopp i tkr)

	2020-12-31
Kärnprimärkapital	95 059
Aktiekapital	120
Avgår	
Netto av uppskjutna skattefordran och uppskjuten skatteskuld	9 426
Goodwill	-
Övriga immateriella tillgångar	3 229
Väsentligt innehav i en enhet i den finansiella sektorn	15 136
Avdrag för försiktig värdering	25
Summa kärnprimärkapital	**95 059**
Total kapitalbas	**95 059**

Företagets kärnprimärkapitaltillskott uppfyller de villkor och bestämmelser som följer av kapitaltäckningsförordningen (EU nr 575/2013). Det finns inga pågående eller förutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen eller återbetalning av skulder mellan moderföretag och dess dotterföretag.

I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition. Företagets kärnprimärkatitaltillskott uppfyller de villkor och bestämmelser som följer av kapitaltäckningsförordningen (EU nr 575/2013). Det finns inga pågående eller förutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen eller återbetalning av skulder mellan moderföretag och dess dotterföretag.

Specifikation Kapitalkrav

Kreditrisk enligt Schablonmetoden

(Belopp i tkr)

	2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31
	Riskexp	Riskvägt exp	Kapitalkrav
Exponering mot stater och centralbanker	21 224	-	-
Företagsexponeringar	202 642	40 528	3 242
Institutsexponeringar	242 608	242 608	19 409
Exponering i fonder	24 671	24 671	1 974
Övriga poster	73 230	73 230	5 858
Summa kapitalkrav för kreditrisk schablonmetoden			**30 483**

Marknadsrisk

(Belopp i tkr)

	2020-12-31	2020-12-31
	Riskexp	Kapitalkrav
Valutakursrisk	17 519	1 402
Summa kapitalkrav för marknadsrisk		**1 402**

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028 65

Operativ risk

(Belopp i tkr)	2020-12-31	2020-12-31
	Riskexp	**Kapitalkrav**
Beräknad på fasta omkostnader*	422 994	33 839
Summa kapitalkrav för operativa risker		**33 839**
Totalt kapitalkrav		**33 839**

*Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

Kapitalkvot

	2020-12-31
Kärnprimärkapitalrelation	22,47%
Total kapitalrelation	22,47%
Totalt kärnprimärkapitalkrav inklusive buffertkrav	10,50%
varav: kapitalkonserveringsbuffert	2,50%
varav: kontracyklisk buffert	-
varav: systemriskbuffert	-
Kärnprimärkapital tillgängligt att använda som buffert	14,47%

I tabellen ovan har beräkningar av kapitalkrav och kapitalkvot per 31 dec 2020 utförts enligt Kapitaltäckningsförordningen (CRR). Denna förordning trädde i kraft 2014.

NOT 28 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2021-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Koncernen		
Ställda säkerhet i Andra långsiktiga värdepappersinnehav	100 000	-
Eventualförpliktelser		
Moderbolaget		
Borgen för dotterbolag	100 000	-

NOT 29 – KONCERNBIDRAG

	2021-12-31	2021-12-31
	Avgivet koncern-bidrag	**Mottaget koncern-bidrag**
Koncernen		
Dr Westerlunds Gata 13 Fastighetsförvaltning AB, 559068-7918	-	588
Polgatan 7 Fastighetsbolag AB, 559092-6506	-	255
Coeli Holding Fastighet I AB, 559063-9117	-	4 617
Summa	**-**	**5 460**

Koncernbidrag elimineras ej på konsoliderad nivå då givaren inkluderas i konsoliderad situation utanför Coeli-gruppen där Coeli Investment Holding AB är moderbolag.

	Avgivet koncern-bidrag	**Mottaget koncern-bidrag**
Moderbolaget		
Coeli Wealth Management AB, (Org nr 559008-1716)	-	2 363
Summa	**-**	**2 363**

NOT 30 – VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS UTGÅNG

I mars 2022 lanserade Coeli den nya fonden Coeli Sicav I Global Small Cap.

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD

20221004028666

NOT 31 – FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står (kr)	
Balanserade vinstmedel	80 545 375
Årets resultat	68 142 041
Utdelning 4/22022 (4,5kr/aktie)	-55 051 338
Summa	**93 636 078**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt nedan:

till aktieägare utdelas	50 000 000
till nästa år balanseras	43 636 078
Summa	**93 636 078**

Styrelsen yttrande över föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår nu att bolagsstämman beslutar om utdelning om 4,1 sek per aktie vilket ger en utdelning om 50 000 000 kr. Moderbolaget och koncernen har starkt resultat och god ställning, vilket framgår av den senaste resultat- och balansrapporten. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Koncernens soliditet uppgår per 31 december 2021 till 67% och efter föreslagen utdelning uppgår soliditeten till 60%. För moderbolaget uppgår soliditeten till 24%, respektive 7% efter utdelningen. Övriga kapitalrelationer samt likviditet kommer också efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den verksamhet koncernen bedriver. Coeli har inte påverkats av COVID 19, men med koncernens affärsmodell med stor andel repetitiva intäkter så ser både utfallet för första kvartalet 2022 samt prognosen för resten av året bra ut. Coeli har under Q1 2022 gjort ett bättre resultat än den ursprungliga budgeten och räknar med att göra ett positivt resultat för resten av året. Därmed anser styrelsen att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Styrelsen försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm 2022-05-19

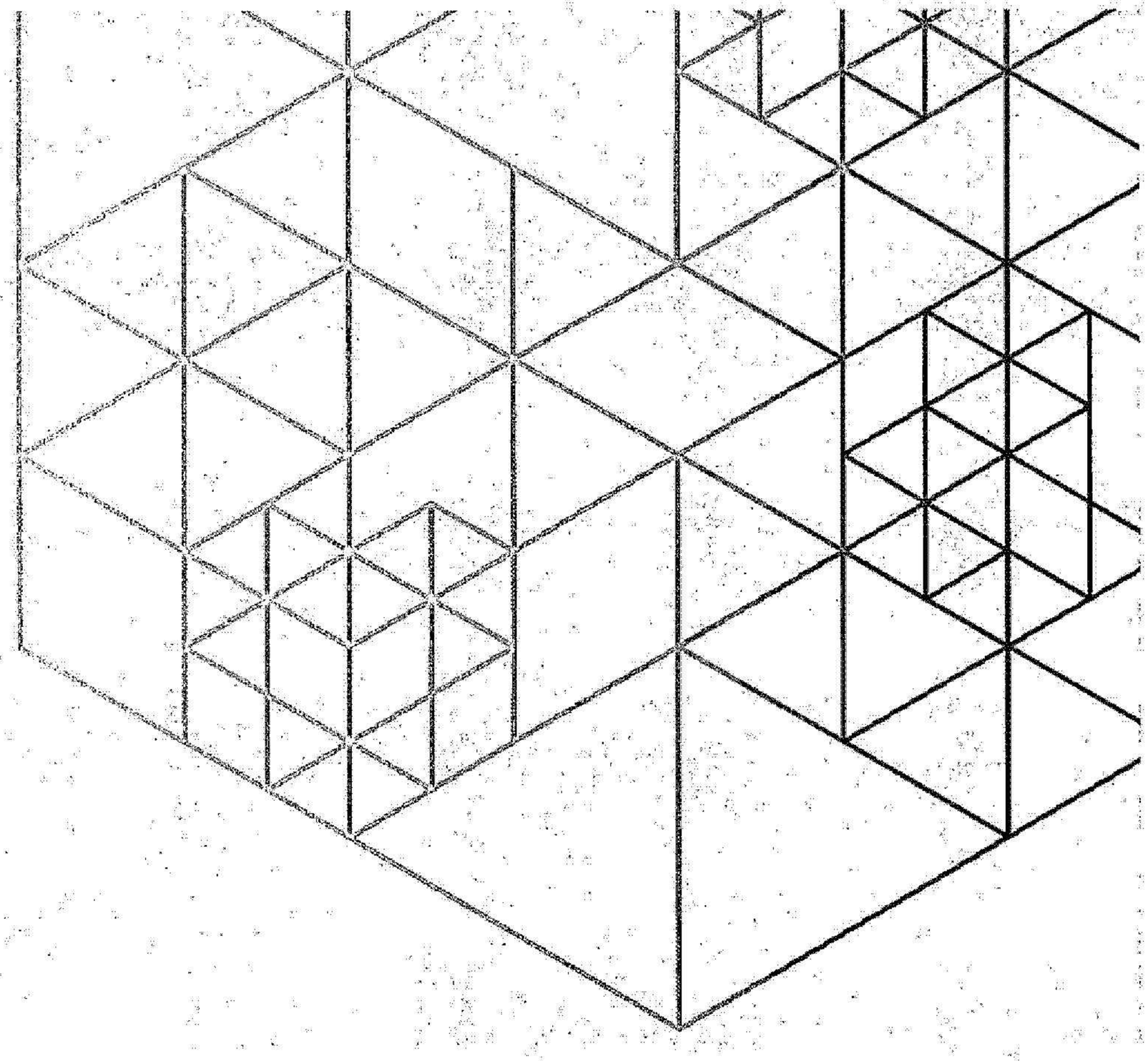
Mikael Smedeby
Ordförande

Mikael Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-05-19

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557469615978 Signerat MS, ML, LD



20221004002869

Verifikat

Transaktion 09222115557469615978

Dokument

CoeliAB-AnnualReport-2021_slutversion
Huvuddokument
68 sidor
Startades 2022-05-19 10:02:35 CEST (+0200) av Coeli Legal (CL)
Färdigställt 2022-05-19 17:26:05 CEST (+0200)

Initierare

Coeli Legal (CL)
Coeli
scrive@coeli.se
+46850622386

Signerande parter

Mikael Smedeby (MS)
Identifierad med svenskt BankID som "MIKAEL SMEDEBY"
Personnummer 680926-7013
mikael.smedeby@lindahl.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SMEDEBY"
Signerade 2022-05-19 13:15:45 CEST (+0200)

Mikael Larsson (ML)
Identifierad med svenskt BankID som "MIKAEL LARSSON"
Personnummer 650104-6970
mikael.larsson@coeli.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL LARSSON"
Signerade 2022-05-19 15:28:37 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
Identifierad med svenskt BankID som "LEONARD DAUN"
Personnummer 640320-3216
leonard.daun@pwc.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEONARD DAUN"

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557469615978

Signerade 2022-05-19 17:26:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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

20221004102870

20221004028731

pwc

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coeli Holding AB, org.nr 556790-3199

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Coeli Holding AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-25. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

✔ Signerat 2022-05-19 15:27:09 UTC Oneflow ID 3080385 Sida 1 / 4

20221004028872

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Coeli Holding AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

✔ Signerat 2022-05-19 15:27:09 UTC Oneflow ID 3080385 Sida 2 / 4

20221004028873

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

✔ Signerat 2022-05-19 15:27:09 UTC

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSE COOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2022-05-19 15:27:09 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN	Datum

Leonard Daun
Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

20221004028 74