

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Coeli Mandelblomman AB

556645-9201

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7/7 2025


Jakob Pettersson

Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI MANDELBLOMMAN AB

Styrelsen för Coeli Mandelblomman AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 6 500 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	6 866	6 085	6 773	6 741
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 183	-329	564	1 493
Soliditet	52%	43%	41%	31%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Uppskrivnings-		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	fond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	5 067	25 490	-764	29 893
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-764	764	0
Avskrivning av uppskriven byggnad		-220	220		0
Erhållet aktieägartillskott			6 500		6 500
Årets resultat				1 241	1 241
Utgående balans	100	4 847	31 446	1 241	37 634



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	31 445 851
Årets vinst	1 241 075
	<u>32 686 926</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	32 686 926
	<u>32 686 926</u>

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



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

2025071608927

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 866	6 085
Övriga rörelseintäkter		96	110
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 962	6 195
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-876	-2 173
Övriga externa kostnader		-1 465	-1 184
Avskrivningar		-1 708	-1 610
Summa rörelsekostnader		-4 049	-4 967
Rörelseresultat		2 913	1 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	158	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 888	-1 585
Summa finansiella poster		-1 730	-1 557
Resultat efter finansiella poster		1 183	-329
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 347	-
Förändring av periodiseringsfonder		-797	-249
Summa bokslutsdispositioner		550	-249
Resultat före skatt		1 733	-578
Skatter			
Skatt på årets resultat		-492	-186
ÅRETS RESULTAT		1 241	-764



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

2025071608928

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	64 857	66 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 249	516
Summa materiella anläggningstillgångar		66 106	67 081
Summa anläggningstillgångar		66 106	67 081
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	27
Fordringar hos koncernföretag		3 656	-
Övriga fordringar		8	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		336	84
Summa kortfristiga fordringar		4 000	167
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 196	2 963
Summa kassa och bank		4 196	2 963
Summa omsättningstillgångar		8 196	3 130
SUMMA TILLGÅNGAR		74 302	70 211



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	7	4 847	5 067
Summa bundet eget kapital		4 947	5 167
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		31 446	25 490
Årets resultat		1 241	-764
Summa fritt eget kapital		32 687	24 726
Summa eget kapital		37 634	29 893
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 395	598
Summa obeskattade reserver		1 395	598
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	31 481
Skulder till koncernföretag		920	4 625
Summa långfristiga skulder		920	36 106
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 481	1 825
Leverantörsskulder		280	229
Skulder till koncernföretag		271	897
Skatteskulder		368	-
Övriga skulder		870	215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 083	448
Summa kortfristiga skulder		34 353	3 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 302	70 211



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	5 år
- Hyresgäst Anpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Mandelblomman Holding AB, org nr 559341-2017, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet I AB, org nr 559086-4392, 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 1 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -57 tkr (fg år -99).



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

2025071608931

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 711	80 479
Inköp	-	232
Utgående anskaffningsvärden	80 711	80 711
Ingående avskrivningar	-19 213	-20 791
Omklassificeringar m.m.	-	2 968
Årets avskrivningar	-1 488	-1 390
Utgående avskrivningar	-20 701	-19 213
Ingående uppskrivningar	5 067	8 255
Omklassificeringar m.m.	-	-2 968
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-220	-220
Utgående uppskrivningar	4 847	5 067
Redovisat värde	64 857	66 565

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516	647
Inköp	1 281	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-131
Kostnadsförda projekt	-548	-
Utgående anskaffningsvärden	1 249	516
Redovisat värde	1 249	516

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	5 067	7 970
Avskrivning uppskrivning	-220	-220
Upplösning uppskrivningsfond	-	-2 683
Utgående balans	4 847	5 067

Uppskrivningen avser byggnader och mark. Om tillgångarna ej hade skrivits upp hade de haft ett redovisat värde om 60 010 (61 498) tkr.



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	31 481
Skulder till koncernföretag	920	4 625
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	920	36 106

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	40 900	40 900
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	40 900	40 900
Summa ställda säkerheter	40 900	40 900

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548718625

Dokument

568 ÅR Coeli Mandelblomman AB 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-05 10:42:20 CEST (+0200) av Ghada Baraq (GB)

Färdigställt 2025-06-05 10:58:28 CEST (+0200)

Initierare

Ghada Baraq (GB)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

ghada.baraq@amblin.se

+46706188825

Signerare

Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 19881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAKOB PETERSSON"

Signerade 2025-06-05 10:43:57 CEST (+0200)

Herman Mattson (HM)

PWC

Personnummer 920320-1398

herman.mattsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Johan Herman Mattsson"

Signerade 2025-06-05 10:58:28 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coeli Mandelblomman AB, org.nr 556645-9201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Mandelblomman AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Coeli Mandelblomman ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Coeli Mandelblomman AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Mandelblomman AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Coeli Mandelblomman AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Mandelblomman AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 07:13:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071608936