

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

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 10/6-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den

10/6 - 23



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Vagnhallen 15 AB

556372-4961

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

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI VAGNHALLEN 15 AB

Styrelsen för Coeli Vagnhallen 15 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Vagnhallen 15 och 16 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	15 237	13 058	12 499	12 029
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 379	-1 757	696	153
Soliditet	54%	55%	3%	3%



Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	2 000	400	96 669	-2 461	96 608
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 461	2 461	0
Årets resultat				-4 266	-4 266
Utgående balans	2 000	400	94 208	-4 266	92 342

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	94 207 792
Årets förlust	-4 265 381
	<u>89 942 411</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>89 942 411</u>
	<u>89 942 411</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 Vagnhallen 15 AB
556372-4961

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		15 237	13 058
Övriga rörelseintäkter		44	248
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 281	13 306
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 640	-7 016
Övriga externa kostnader		-2 624	-2 145
Avskrivningar		-3 424	-1 590
Summa rörelsekostnader		-13 688	-10 751
Rörelseresultat		1 593	2 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	417	609
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 389	-4 921
Summa finansiella poster		-3 972	-4 312
Resultat efter finansiella poster		-2 379	-1 757
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 772	-449
Summa bokslutsdispositioner		-1 772	-449
Resultat före skatt		-4 151	-2 206
Skatter			
Skatt på årets resultat		-115	-255
ÅRETS RESULTAT		-4 266	-2 461



Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

2023062826174

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	146 317	147 288
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	491	609
Summa materiella anläggningstillgångar		146 808	147 897
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	21 026	20 589
Andra långfristiga fordringar	8	-	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 026	20 589
Summa anläggningstillgångar		167 834	168 486
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		142	35
Fordringar hos koncernföretag		819	403
Övriga fordringar		838	976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160	160
Summa kortfristiga fordringar		1 959	1 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 788	5 011
Summa kassa och bank		2 788	5 011
Summa omsättningstillgångar		4 747	6 585
SUMMA TILLGÅNGAR		172 581	175 071



Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		400	400
Summa bundet eget kapital		2 400	2 400
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		94 208	96 669
Årets resultat		-4 266	-2 461
Summa fritt eget kapital		89 942	94 208
Summa eget kapital		92 342	96 608
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	72 550
Summa långfristiga skulder		0	72 550
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 550	-
Leverantörsskulder		576	945
Skulder till koncernföretag		3 885	1 454
Övriga skulder		650	402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 578	3 112
Summa kortfristiga skulder		80 239	5 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 581	175 071



Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

25-50 år

- Hyresgästanpassningar

Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Vagnhallen 15 Holding AB, org nr 559341-2009, 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 416 tkr (fg år 604).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -201).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 520	47 744
Aktivering	2 453	-
Fusion	-	116 776
Utgående anskaffningsvärden	166 973	164 520
Ingående avskrivningar	-17 232	-15 642
Årets avskrivningar	-3 424	-1 590
Utgående avskrivningar	-20 656	-17 232
Redovisat värde	146 317	147 288

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

2023062826177

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	609	93
Inköp	2 335	516
Aktivering	-2 453	-
Utgående anskaffningsvärden	491	609
Redovisat värde	491	609

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 589	40 151
Tillkommande poster	437	-
Avgående poster	-	-19 562
Utgående anskaffningsvärden	21 026	20 589
Redovisat värde	21 026	20 589

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	469
Avgående poster	-	-469
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	72 550
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	0	72 550



Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	77 550	77 550
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	77 550	77 550
Summa ställda säkerheter	77 550	77 550

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Larsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

5



Verification

Transaction 09222115557494342783

Document

560 ÅR Coeli Vagnhallen 15 AB 2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-08 10:55:23 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-09 07:49:05 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)

Coeli Private Equity Management II AB

carl.toster@coeli.se

+46724020887

Signing parties

Mikael Larsson (ML)

Coeli

ID number 650104-6970

mikael.larsson@coeli.se

+46 730 22 23 00



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL LARSSON"

Signed 2023-06-08 22:34:01 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

ID number 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+46709295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"

Signed 2023-06-09 07:49:05 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coeli Vagnhallen 15 AB, org.nr 556372-4961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Vagnhallen 15 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Coeli Vagnhallen 15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Vagnhallen 15 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 Vagnhallen 15 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Coeli Vagnhallen 15 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Vagnhallen 15 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 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
- 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

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

Partner

2023-06-09 05:48:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062826182

