

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Coeli Tyresö 3 AB**  
**556967-1810**

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 *16/5 2024* . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Jakob Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Coeli Tyresö 3 AB

556967-1810

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



Coeli Tyresö 3 AB  
556967-1810

## ÅRSREDOVISNING FÖR COELI TYRESÖ 3 AB

Styrelsen för Coeli Tyresö 3 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tennet 3 i Tyresö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 9 452 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	2 190	2 036	2 638	1 583
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-343	-948	649	487
Soliditet	18%	3%	2%	35%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då räkenskapsåret 2020/2021 är förlängt.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Bundna		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	reserver	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	6 937	-5 472	-906	609
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-906	906	0
Justering av uppskrivningsfond		1 980	-1 980		0
Avskrivning av uppskriven byggnad		-172	172		0
Erhållet aktieägartillskott			9 452		9 452
Årets resultat				-1 261	-1 261
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>8 745</b>	<b>1 266</b>	<b>-1 261</b>	<b>8 800</b>

Coeli Tyresö 3 AB  
556967-1810

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 265 893
Årets förlust	-1 261 380
	<u>4 513</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>4 513</u>
	<u>4 513</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 Tyresö 3 AB  
556967-1810

2024052203859

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		2 190	2 036
Övriga rörelseintäkter		5	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 195</b>	<b>2 037</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-180	-533
Övriga externa kostnader		-679	-704
Avskrivningar		-903	-906
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 762</b>	<b>-2 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>433</b>	<b>-106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	21	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-797	-842
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-776</b>	<b>-842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-343</b>	<b>-948</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 103	-
Förändring av periodiseringsfonder		241	190
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-862</b>	<b>190</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 205</b>	<b>-758</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-56	-148
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 261</b>	<b>-906</b>

Coeli Tyresö 3 AB  
556967-1810

2024052203860

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	40 242	41 145
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	11	37
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 253</b>	<b>41 182</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 253</b>	<b>41 182</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		9 452	-
Övriga fordringar		113	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	12
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 565</b>	<b>42</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 167	404
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 167</b>	<b>404</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 732</b>	<b>446</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 985</b>	<b>41 628</b>



Coeli Tyresö 3 AB  
556967-1810

2024052203861

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	8	8 739	6 931
Reservfond		6	6
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 795</b>	<b>6 987</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 266	-5 472
Årets resultat		-1 261	-906
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5</b>	<b>-6 378</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 800</b>	<b>609</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		446	687
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>446</b>	<b>687</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till koncernföretag		41 043	37 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 043</b>	<b>37 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5	-
Skulder till koncernföretag		1 278	2 295
Övriga skulder		98	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315	298
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 696</b>	<b>2 614</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 985</b>	<b>41 628</b>



Coeli Tyresö 3 AB  
556967-1810

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	25 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Tyresö 3 Holding AB, org nr 559347-2151, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

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

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -773 tkr (fg år -787).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 181	37 181
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 181</b>	<b>37 181</b>
Ingående avskrivningar	-4 947	-4 215
Årets avskrivningar	-731	-732
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 678</b>	<b>-4 947</b>
Ingående uppskrivningar	8 911	9 082
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-172	-171
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 739</b>	<b>8 911</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 242</b>	<b>41 145</b>

Coeli Tyresö 3 AB  
556967-1810

2024052203863

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84	84
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	84	84
Ingående avskrivningar	-84	-81
Årets avskrivningar	-	-3
<b>Utgående avskrivningar</b>	-84	-84
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37	275
Inköp	-	37
Försäljningar/utrangeringar	-26	-
Omklassificeringar m.m.	-	-275
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	11	37
<b>Redovisat värde</b>	<b>11</b>	<b>37</b>

#### Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 931	7 102
Justering av uppskrivningsfond	1 980	-
Avskrivning uppskrivning	-172	-171
<b>Utgående balans</b>	<b>8 739</b>	<b>6 931</b>

Uppskrivningen avser byggnader och mark. Om tillgångarna ej hade skrivits upp hade de haft ett redovisat värde om 31 503.

#### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	41 043	37 718
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 043</b>	<b>37 718</b>

Coeli Tyresö 3 AB  
556967-1810

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	29 400	29 400
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>29 400</b>	<b>29 400</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 400</b>	<b>29 400</b>

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

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514432155

## Dokument

801 ÅR Coeli Tyresö 3 AB 2023 (2024-04-03)  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-04-04 12:42:17 CEST (+0200) av Coeli  
Legal (CL)  
Färdigställt 2024-04-04 17:29:06 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Jakob Pettersson (JP)  
Identifierad med svenskt BankID som "JAKOB  
PETTERSSON"  
Personnummer 881017-5797  
jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JAKOB PETTERSSON"  
Signerade 2024-04-04 13:27:09 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LEONARD DAUN"  
Signerade 2024-04-04 17:29:06 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://scribe.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coeli Tyresö 3 AB, org.nr 556967-1810

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Tyresö 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Coeli Tyresö 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tyresö 3 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Tyresö 3 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Tyresö 3 AB för år 2023 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 Tyresö 3 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 revisionsred 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](http://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 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 15:27:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052203868