20250716089 66

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 30/6 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7/7 2025

Jakob Pettersson

20250716089 67

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

Årsredovisningen omfattar: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Transaktion 09222115557548718383 Signerat JP, HM

20250716089 68

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI VAGNHALLEN 15 AB

Styrelsen för Coeli Vagnhallen 15 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hyresintäkter (tkr)	16 557	16 910	15 237	13 058
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 926	-3 733	-2 379	-1 757
Soliditet	43%	45%	54%	55%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren på grund av nyuthyrningar.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	400	89 942	-8 321	84 021
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-8 321	8 321	0
Årets resultat				-6 261	-6 261
Utgående balans	**2 000**	**400**	**81 621**	**-6 261**	**77 760**

20250716083969

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	81 620 747
Årets förlust	-6 260 271
	75 360 476

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	75 360 476
	75 360 476

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

20250716089 70

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		16 557	16 910
Övriga rörelseintäkter		303	476
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**16 860**	**17 386**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 631	-7 721
Övriga externa kostnader		-2 868	-2 559
Avskrivningar		-3 257	-4 528
Summa rörelsekostnader		**-12 756**	**-14 808**
Rörelseresultat		**4 104**	**2 578**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	911	607
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 941	-6 918
Summa finansiella poster		**-6 030**	**-6 311**
Resultat efter finansiella poster		**-1 926**	**-3 733**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 964	-4 531
Förändring av periodiseringsfonder		-229	-35
Summa bokslutsdispositioner		**-4 193**	**-4 566**
Resultat före skatt		**-6 119**	**-8 299**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-142	-22
ÅRETS RESULTAT		**-6 261**	**-8 321**

20250716089 71

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

BALANSRÄKNING	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	138 614	141 871
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	636	522
Summa materiella anläggningstillgångar		**139 250**	**142 393**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	35 933	35 286
Andra långfristiga fordringar	8	149	477
Summa finansiella anläggningstillgångar		**36 082**	**35 763**
Summa anläggningstillgångar		**175 332**	**178 156**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4	24
Fordringar hos koncernföretag		704	2 016
Övriga fordringar		4	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		408	178
Summa kortfristiga fordringar		**1 120**	**2 271**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 245	7 160
Summa kassa och bank		**4 245**	**7 160**
Summa omsättningstillgångar		**5 365**	**9 431**
SUMMA TILLGÅNGAR		**180 697**	**187 587**

20230716089972

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

BALANSRÄKNING	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
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		81 621	89 942
Årets resultat		-6 261	-8 321
Summa fritt eget kapital		**75 360**	**81 621**
Summa eget kapital		**77 760**	**84 021**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		264	35
Summa obeskattade reserver		**264**	**35**
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		45 875	94 750
Summa långfristiga skulder		**45 875**	**94 750**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 875	3 000
Leverantörsskulder		764	546
Skulder till koncernföretag		3 979	2 558
Skatteskulder		200	-
Övriga skulder		1 124	910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 856	1 767
Summa kortfristiga skulder		**56 798**	**8 781**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**180 697**	**187 587**

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

20250716089 73

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
- Byggnadsinventarier	5 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktsperioden

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 704 tkr (fg år 493).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 055	166 973
Inköp	-	82
Utgående anskaffningsvärden	167 055	167 055
Ingående avskrivningar	-25 184	-20 656
Årets avskrivningar	-3 257	-4 528
Utgående avskrivningar	-28 441	-25 184
Redovisat värde	**138 614**	**141 871**

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

20250716089974

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	522	491
Inköp	114	31
Utgående anskaffningsvärden	636	522
Redovisat värde	**636**	**522**

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 286	21 026
Tillkommande poster	647	14 260
Utgående anskaffningsvärden	35 933	35 286
Redovisat värde	**35 933**	**35 286**

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	477	-
Tillkommande poster	-	641
Avgående poster	-328	-164
Utgående anskaffningsvärden	149	477
Redovisat värde	**149**	**477**

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 875	94 750
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	**45 875**	**94 750**

20250716089 75

Coeli Vagnhallen 15 AB
556372-4961

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:		
Fastighetsinteckning	100 000	100 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	**100 000**	**100 000**
Summa ställda säkerheter	**100 000**	**100 000**

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

20250716089076

Verifikat

Transaktion 09222115557548718383

Dokument

560 ÅR Coeli Vagnhallen 15 AB 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-05 10:41:35 CEST (+0200) av Ghada Baraq (GB)
Färdigställt 2025-06-05 10:56:31 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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAKOB PETTERSSON"
Signerade 2025-06-05 10:42:56 CEST (+0200)

Herman Mattson (HM)
PWC
Personnummer 920320-1398
herman.mattsson@pwc.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Johan Herman Mattsson"
Signerade 2025-06-05 10:56:31 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

20250716089977

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 2024.

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 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 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 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 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, 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

20250716089 78

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2025-06-05 07:13:30 UTC*
Undertecknare	Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20250716089 79