

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

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 15/6-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15/6-23


Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Beta III Holding 4 AB

559319-6081

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



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI BETA III HOLDING 4 AB

Styrelsen för Coeli Beta III Holding 4 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Veddesta 1:15 i Järfälla.

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

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 780 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	1 136	188
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-856	-1 223
Soliditet	1%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyresgäster flyttat in i december 2021 samt under 2022.



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	1 400	-1 315	110
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 315	1 315	0
Erhållet aktieägartillskott			780		780
Årets resultat				-619	-619
Utgående balans	25	0	865	-619	271

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	865 406
Årets förlust	-619 872
	<u>245 534</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	245 534
	<u>245 534</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 Beta III Holding 4 AB
559319-6081

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-27 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		1 136	188
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 136	188
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-112	-
Övriga externa kostnader		-476	-5
Av- och nedskrivningar		-549	-1 406
Summa rörelsekostnader		-1 137	-1 411
Rörelseresultat		-1	-1 223
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-855	-
Summa finansiella poster		-855	0
Resultat efter finansiella poster		-856	-1 223
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		237	-
Lämnade koncernbidrag		-	-92
Summa bokslutsdispositioner		237	-92
Resultat före skatt		-619	-1 315
ÅRETS RESULTAT		-619	-1 315

Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	30 363	30 912
Summa materiella anläggningstillgångar		30 363	30 912
Summa anläggningstillgångar		30 363	30 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		773	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	-
Summa kortfristiga fordringar		779	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		46	712
Summa kassa och bank		46	712
Summa omsättningstillgångar		825	712
SUMMA TILLGÅNGAR		31 188	31 624



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		865	1 400
Årets resultat		-619	-1 315
Summa fritt eget kapital		246	85
Summa eget kapital		271	110
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000	-
Skulder till koncernföretag		13 935	-
Summa långfristiga skulder		29 935	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	1 318
Skulder till koncernföretag		647	30 196
Skatteskulder		59	-
Övriga skulder		249	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27	-
Summa kortfristiga skulder		982	31 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 188	31 624



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

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 Beta III Holding 4.4 AB, org nr 559347-2177, 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -439 tkr (fg år 0).

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 318	-
Inköp	-	32 318
Utgående anskaffningsvärden	32 318	32 318
Ingående avskrivningar	-91	-
Årets avskrivningar	-549	-91
Utgående avskrivningar	-640	-91
Ingående nedskrivningar	-1 315	-
Årets nedskrivningar	-	-1 315
Utgående nedskrivningar	-1 315	-1 315
Redovisat värde	30 363	30 912



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

Not 5 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	16 000	-
Skulder till koncernföretag	13 935	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	29 935	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	16 000	200
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	16 000	200
Summa ställda säkerheter	16 000	200

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557494329482

Document

825 ÅR Coeli Beta III Holding 4 AB 2022 v2
Main document
8 pages
Initiated on 2023-06-08 09:11:19 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)
Finalised on 2023-06-08 09:27:56 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)
Coeli Private Equity Management II AB
carl.toster@coeli.se
+46724020887

Signing parties

Jakob Pettersson (JP)
Coeli
ID number 881017-5797
jakob.pettersson@coeli.se
+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETERSSON"
Signed 2023-06-08 09:15:56 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 2023-06-08 09:27:56 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 Beta III Holding 4 AB, org.nr 559319-6081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Beta III Holding 4 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 Beta III Holding 4 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 Beta III Holding 4 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 Beta III Holding 4 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 Beta III Holding 4 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 Beta III Holding 4 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

2023-06-08 07:27:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062826451