

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Coeli Gamlestaden AB

556779-3871

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 10/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-24



Jakob Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Coeli Gamlestaden AB**

**556779-3871**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6





**Coeli Gamlestaden AB**  
556779-3871

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	40 675 215
Årets förlust	-4 046 671
	<u>36 628 544</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>36 628 544</u>
	<u>36 628 544</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 Gamlestaden AB  
556779-3871

<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>			
Hyresintäkter		4 012	6 519
Övriga rörelseintäkter		33	21
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 045</b>	<b>6 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 457	-1 692
Övriga externa kostnader		-1 766	-1 741
Avskrivningar		-2 388	-2 262
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 611</b>	<b>-5 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 566</b>	<b>845</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	25	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 049	-2 734
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 024</b>	<b>-2 734</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 590</b>	<b>-1 889</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		611	1 314
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>611</b>	<b>1 314</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 979</b>	<b>-575</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-68	-555
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 047</b>	<b>-1 130</b>

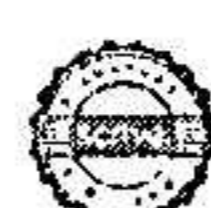
2024070520424



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

<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	84 063	86 451
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 290	1 177
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 353</b>	<b>87 628</b>
Fordringar hos koncernföretag	7	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 353</b>	<b>87 628</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		155	1
Fordringar hos koncernföretag		-	217
Övriga fordringar		330	618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		566	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 051</b>	<b>836</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 868	192
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 868</b>	<b>192</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 919</b>	<b>1 028</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 272</b>	<b>88 656</b>

2024070520425



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000	1 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		40 676	35 005
Årets resultat		-4 047	-1 130
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 629</b>	<b>33 875</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 629</b>	<b>34 875</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 386	1 997
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 386</b>	<b>1 997</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 375	41 625
Skulder till koncernföretag		4 874	4 859
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 249</b>	<b>46 484</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 250	2 250
Leverantörsskulder		560	129
Skulder till koncernföretag		2 184	2 399
Övriga skulder		334	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		680	500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 008</b>	<b>5 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 272</b>	<b>88 656</b>

2024070520426



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

## 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 Gamlestaden Holding AB, org nr 559347-2128, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -123 tkr (fg år -327).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 623	31 746
Fusion	-	67 877
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 623</b>	<b>99 623</b>
Ingående avskrivningar	-13 172	-10 910
Årets avskrivningar	-2 388	-2 262
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 560</b>	<b>-13 172</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>84 063</b>	<b>86 451</b>



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 177	1 150
Inköp	1 113	27
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 290</b>	<b>1 177</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 290</b>	<b>1 177</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	45 949
Avgående poster	-	-45 949
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 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	39 375	41 625
Skulder till koncernföretag	4 874	4 859
<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>44 249</b>	<b>46 484</b>

2024070520428



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	57 000	57 000
<i><b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b></i>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</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 09222115557519178039

## Dokument

### 558 ÅR Coeli Gamlestaden AB 2023 v2

PDF-dokument

Filer

Startades 2024-06-05 10:33:26 CEST (+0200) av Patricia

Khalaf (PK)

Färdigställt 2024-06-05 13:17:26 CEST (+0200)

## Initierare

### Patricia Khalaf (PK)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

patricia.khalaf@amblin.se

+46 74611311

## Signerare

### Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se

+46 124 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2024-06-05 13:29:13 CEST (+0200)

### Leonard Daun (LD)

PwC

Personnummer 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+46 79 929 51 46



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LEONARD DAUN"

Signerade 2024-06-05 13:47:26 CEST (+0200)



2024070520430

# Verifikat

Transaktion 09222115557519178039

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://scrive.com/verify>

2024070520431



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coeli Gamlestaden AB, org.nr 556779-3871

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Gamlestaden 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 Gamlestaden 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 Gamlestaden 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 Gamlestaden 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](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 Gamlestaden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Gamlestaden 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

2024070520433

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-05 11:47:05 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070520434