

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 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 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

2024070516518

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI BETA III HOLDING 4 AB

Styrelsen för Coeli Beta III Holding 4 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Veddesta 1:15 i Järfälla.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 5 793 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	1 256	1 136	188
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 073	-856	-1 223
Soliditet	0%	1%	0%

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

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	865	-619	271
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-619	619	0
Erhållet aktieägartillskott			5 793		5 793
Årets resultat				-6 038	-6 038
Utgående balans	25	0	6 039	-6 038	26



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

Resultatdisposition

Till bolagsstämans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 038 534
Årets förlust	-6 037 700
	<u>834</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	834
	<u>834</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

2024070516520

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 256	1 136
Övriga rörelseintäkter		5	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 261	1 136
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-66	-112
Övriga externa kostnader		-448	-476
Avskrivningar		-5 194	-549
Summa rörelsekostnader		-5 708	-1 137
Rörelseresultat		-4 447	-1
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 629	-855
Summa finansiella poster		-1 626	-855
Resultat efter finansiella poster		-6 073	-856
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		35	237
Summa bokslutsdispositioner		35	237
Resultat före skatt		-6 038	-619
ÅRETS RESULTAT		-6 038	-619



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

2024070516521

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	25 169	30 363
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	330	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 499	30 363
Summa anläggningstillgångar		25 499	30 363
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7	-
Fordringar hos koncernföretag		5 128	773
Övriga fordringar		6	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	6
Summa kortfristiga fordringar		5 141	779
Kassa och bank			
Kassa och bank		59	46
Summa kassa och bank		59	46
Summa omsättningstillgångar		5 200	825
SUMMA TILLGÅNGAR		30 699	31 188



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

2024070516522

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 039	865
Årets resultat		-6 038	-619
Summa fritt eget kapital		1	246
Summa eget kapital		26	271
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000	16 000
Skulder till koncernföretag		13 661	13 935
Summa långfristiga skulder		29 661	29 935
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		749	647
Skatteskulder		59	59
Övriga skulder		55	249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149	27
Summa kortfristiga skulder		1 012	982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 699	31 188



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 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 -266 tkr (fg år -439).



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

2024070516524

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 318	32 318
Utgående anskaffningsvärden	32 318	32 318
Ingående avskrivningar	-640	-91
Årets avskrivningar	-5 194	-549
Utgående avskrivningar	-5 834	-640
Ingående nedskrivningar	-1 315	-1 315
Utgående nedskrivningar	-1 315	-1 315
Redovisat värde	25 169	30 363

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	330	-
Utgående anskaffningsvärden	330	0
Redovisat värde	330	0

Not 7 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	16 000	16 000
Skulder till koncernföretag	13 661	13 935
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	29 661	29 935



Coeli Beta III Holding 4 AB
559319-6081

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	16 000	16 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	16 000	16 000
Summa ställda säkerheter	16 000	16 000

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

Leonard Daun
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557519185018

Dokument

825 ÅR Coeli Beta III Holding 4 AB 2023

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-05 10:31:25 CEST (+0200) av Patricia

Khalaf (PK)

Färdigställt 2024-06-05 13:57:04 CEST (+0200)

Initierare

Patricia Khalaf (PK)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

patricia.khalaf@amblin.se

+46704611311

Signerare

Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se

+46 724 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2024-06-05 13:30:10 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

Personnummer 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+4670 929 51 46



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEONARD DAUN"

Signerade 2024-06-05 13:57:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519185018

2024070516527

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>



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 2023.

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 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 Beta III Holding 4 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 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 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. 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 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 revisions sed 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 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 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.

Stockholm 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

2024-06-05 11:56:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070516530