

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Coeli Tyresö AB


559261-3037

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 AB**

**559261-3037**

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



Coeli Tyresö AB  
559261-3037

## ÅRSREDOVISNING FÖR COELI TYRESÖ AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tennet 4 i Tyresö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 450 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	3 348	2 404	2 541	641
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 855	-1 249	-548	21
Soliditet	5%	0%	1%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då jämförelseåret 2020 var förkortat 2020-07-01 - 2020-12-31 samt att ytterligare uthyrningar skett under 2023.



Coeli Tyresö AB  
559261-3037

### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	672	-672	25
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-672	672	0
Erhållet aktieägartillskott			1 450		1 450
Årets resultat				731	731
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>1 450</b>	<b>731</b>	<b>2 206</b>

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 449 836
Årets vinst	731 001
	<u>2 180 837</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>2 180 837</u>
	<u>2 180 837</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 AB  
559261-3037

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		3 348	2 404
Övriga rörelseintäkter		44	10
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 392</b>	<b>2 414</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 282	-605
Övriga externa kostnader		-878	-835
Avskrivningar		-1 333	-1 153
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 493</b>	<b>-2 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-101</b>	<b>-179</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 756	-1 070
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 754</b>	<b>-1 070</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 855</b>	<b>-1 249</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 386	577
Förändring av periodiseringsfonder		-494	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 892</b>	<b>577</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 037</b>	<b>-672</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-306	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>731</b>	<b>-672</b>

2024052200852



Coeli Tyresö AB  
559261-3037

2024052200853

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	42 547	43 277
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	174	1 009
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 721</b>	<b>44 286</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 721</b>	<b>44 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10	23
Fordringar hos koncernföretag		3 386	-
Övriga fordringar		31	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	14
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 427</b>	<b>119</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 422	354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 422</b>	<b>354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 849</b>	<b>473</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 570</b>	<b>44 759</b>



Coeli Tyresö AB  
559261-3037

<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		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 450	672
Årets resultat		731	-672
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 181</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 206</b>	<b>25</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		494	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>494</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 400	-
Skulder till koncernföretag		31 661	26 381
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 061</b>	<b>26 381</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		480	15 400
Leverantörsskulder		33	29
Skulder till koncernföretag		217	2 308
Skatteskulder		396	167
Övriga skulder		88	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595	449
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 809</b>	<b>18 353</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 570</b>	<b>44 759</b>

2024052200854



Coeli Tyresö AB  
559261-3037

2024052200855

## 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            |
| - Hyresgäst Anpassningar | Kontraktperioden |

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Tyresö Holding AB, org nr 559347-2185, 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 -565 tkr (fg år -552).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 870	45 870
Aktivering	603	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>46 473</b>	<b>45 870</b>
Ingående avskrivningar	-2 593	-1 440
Årets avskrivningar	-1 333	-1 153
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 926</b>	<b>-2 593</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 547</b>	<b>43 277</b>

Coeli Tyresö AB  
559261-3037

2024052200856

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 009	686
Inköp	470	323
Aktivering	-603	-
Omklassificeringar	-702	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>174</b>	<b>1 009</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>174</b>	<b>1 009</b>

**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	11 400	-
Skulder till koncernföretag	31 661	26 381
<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>43 061</b>	<b>26 381</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	20 000	20 000
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</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 09222115557514431571

## Dokument

800 ÅR Coeli Tyresö 2023  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-04-04 12:38:50 CEST (+0200) av Coeli  
Legal (CL)  
Färdigställt 2024-04-04 17:28:34 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 13:27:50 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 17:28:34 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 AB, org.nr 559261-3037

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Tyresö 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 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 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 Tyresö 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 Tyresö 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 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 ersättningskyldighet 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 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](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 15:28:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052200860