

Årsredovisning
för
Coeli Fastighetsförvaltning AB
559323-5780

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Coeli Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2023



Gustav Björkman

Årsredovisning
för
Coeli Fastighetsförvaltning AB
559323-5780
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Coeli Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvärva, försälja och förvalta fastigheter och eller fastighetsbolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget byggt upp en administrativ funktion som serverar koncernen med administrativa tjänster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	5 152	0 (7 mån)
Resultat efter finansiella poster	-1 671	-738
Soliditet (%)	82,8	82,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 500 000	-738 103	1 786 897
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-738 103	738 103	0
Erhållna aktieägartillskott		137 788 099		137 788 099
Årets resultat			-1 671 141	-1 671 141
Belopp vid årets utgång	25 000	139 549 996	-1 671 141	137 903 855

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 549 996
årets förlust	-1 671 141
	137 878 855
disponeras så att	
i ny räkning överföres	137 878 855
	137 878 855

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023071027003

2023071027004

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-06-21 -2021-12-31 (7 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 152 019	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 152 019	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 744 880	-146 289
Personalkostnader	2	-3 999 567	-591 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 667	0
Summa rörelsekostnader		-7 751 114	-738 103
Rörelseresultat		-2 599 095	-738 103
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		173 246	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		762 698	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 990	0
Summa finansiella poster		927 954	0
Resultat efter finansiella poster		-1 671 141	-738 103
Resultat före skatt		-1 671 141	-738 103
Årets resultat		-1 671 141	-738 103

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	193 333	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		193 333	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	1 982 589	218 502
Fordringar hos koncernföretag	6	137 265 646	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 248 235	218 502
Summa anläggningstillgångar		139 441 568	218 502
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 140 516	0
Övriga fordringar		259 235	376 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 501 852	0
Summa kortfristiga fordringar		26 901 603	376 937
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 144	1 563 990
Summa kassa och bank		115 144	1 563 990
Summa omsättningstillgångar		27 016 747	1 940 927
SUMMA TILLGÅNGAR		166 458 315	2 159 429

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

139 549 996

2 500 000

Årets resultat

-1 671 141

-738 103

Summa fritt eget kapital

137 878 855

1 761 897

Summa eget kapital

137 903 855

1 786 897

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

9 729 500

0

Summa långfristiga skulder

9 729 500

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

367 963

0

Övriga skulder

14 029

145 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 442 968

227 008

Summa kortfristiga skulder

18 824 960

372 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 458 315

2 159 429

2023071027006

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Domänlicens 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021-06-21 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6 667	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 667	0
Utgående redovisat värde	193 333	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 502	0
Inköp	1 982 589	218 502
Försäljningar	-218 502	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 982 589	218 502
Utgående redovisat värde	1 982 589	218 502

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nappart Holding 1 AB	100	100	25 000	36 417
Nappart Holding 2 AB	100	100	25 000	36 417
Nappart Holding 3 AB	100	100	25 000	456 231
Nappart Holding 2.1 AB	100	100	25 000	1 453 524
				1 982 589

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	137 265 646	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 265 646	0
Utgående redovisat värde	137 265 646	0

Not 7 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna lånen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pant aktier i dotterbolag	36 417	0
	36 417	0

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsaktiebolaget Nappart (publ) med organisationsnummer 559309-1316 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lukas Lindkvist
Styrelsens ordförande

Gustav Björkman

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUSTAV BJÖRKMAN 19711008-6910 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Gustav Björkman

Gustav Björkman
gustav.bjorkman@trappan.se
+46705718100

2023-06-29 10:44:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LUKAS LINDKVIST 19730523-0059 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LUKAS LINDKVIST

Lukas Lindkvist
lukas.lindkvist@coell.se

2023-06-29 14:23:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LEONARD DAUN 19640320-3216 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun
leonard.daun@pwc.com

2023-06-29 15:03:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071027010

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coeli Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559323-5780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Fastighetsförvaltning 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 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 Fastighetsförvaltning 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 ledamöter 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 Fastighetsförvaltning 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
- 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

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 15:03:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071027013