

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

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 9/6-23 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23


Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

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



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI MANDELBLOMMAN AB

Styrelsen för Coeli Mandelblomman AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mandelblomman 1 i Stockholm.

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 genomfört en fusion med Coeli Alfa II Holding 1 AB, org nr 559323-1011. Coeli Alfa II Holding 1 AB absorberades av bolaget vid fusionens verkställande 2022-03-07.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 25 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	6 773	6 741	6 295	6 513
Resultat efter finansiella poster (tkr)	564	1 493	932	2 007
Soliditet	41%	31%	30%	29%



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Uppskrivnings-		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	fond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	8 190	8 342	1 136	17 768
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 136	-1 136	0
Fusionsresultat			-14 967		-14 967
Avskrivning av uppskriven byggnad		-220	220	-	0
Erhållet aktieägartillskott			25 000		25 000
Årets resultat				357	357
Utgående balans	100	7 970	19 731	357	28 158

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	19 730 893
Årets vinst	356 710
	<u>20 087 603</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>20 087 603</u>
	<u><u>20 087 603</u></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 Mandelblomman AB
556645-9201

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 773	6 741
Övriga rörelseintäkter		3	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 776	6 741
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 224	-1 845
Övriga externa kostnader		-1 497	-1 021
Avskrivningar		-1 442	-781
Summa rörelsekostnader		-5 163	-3 647
Rörelseresultat		1 613	3 094
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-	601
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 049	-2 202
Summa finansiella poster		-1 049	-1 601
Resultat efter finansiella poster		564	1 493
Resultat före skatt		564	1 493
Skatter			
Skatt på årets resultat		-207	-357
ÅRETS RESULTAT		357	1 136

Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	67 943	21 522
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	647	713
Summa materiella anläggningstillgångar		68 590	22 235
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	30 821
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	30 821
Summa anläggningstillgångar		68 590	53 056
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		205	877
Övriga fordringar		106	38
Summa kortfristiga fordringar		311	915
Kassa och bank			
Kassa och bank		732	3 475
Summa kassa och bank		732	3 475
Summa omsättningstillgångar		1 043	4 390
SUMMA TILLGÅNGAR		69 633	57 446



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	7 970	8 190
Summa bundet eget kapital		8 070	8 290
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		19 731	8 342
Årets resultat		357	1 136
Summa fritt eget kapital		20 088	9 478
Summa eget kapital		28 158	17 768
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		349	349
Summa obeskattade reserver		349	349
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	33 306	-
Skulder till koncernföretag		2 536	-
Summa långfristiga skulder		35 842	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 825	36 500
Leverantörsskulder		129	120
Skulder till koncernföretag		2 684	444
Skatteskulder		-	523
Övriga skulder		304	275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		342	1 467
Summa kortfristiga skulder		5 284	39 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 633	57 446



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

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	50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	20 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Mandelblomman Holding AB, org nr 559341-2017, 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 koncerninterna poster med 0 tkr (fg år 600).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -82 tkr (fg år 0).



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 908	32 908
Fusion	47 586	-
Aktivering	273	-
Omklassificeringar m.m.	-288	-
Utgående anskaffningsvärden	80 479	32 908
Ingående avskrivningar	-19 576	-19 015
Omklassificeringar m.m.	227	-
Årets avskrivningar	-1 442	-561
Utgående avskrivningar	-20 791	-19 576
Ingående uppskrivningar	8 190	8 410
Omklassificeringar m.m.	285	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-220	-220
Utgående uppskrivningar	8 255	8 190
Redovisat värde	67 943	21 522

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	713	588
Inköp	207	125
Aktivering	-273	-
Utgående anskaffningsvärden	647	713
Redovisat värde	647	713

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 821	29 586
Tillkommande poster	-	1 235
Avgående poster	-30 821	-
Utgående anskaffningsvärden	0	30 821
Redovisat värde	0	30 821

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	8 190	8 410
Avskrivning uppskrivning	-220	-220
Utgående balans	7 970	8 190

Uppskrivningen avser byggnader och mark. Om tillgångarna ej hade skrivits upp hade de haft ett redovisat värde om 59 688 (13 332) tkr.

Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

Not 9 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	33 306	-
Skulder till koncernföretag	2 536	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	35 842	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	40 900	40 900
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	40 900	40 900
Summa ställda säkerheter	40 900	40 900

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 09222115557494284906

Document

568 ÅR Coeli Mandelblomman AB 2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-07 14:23:02 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-08 09:19:40 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 PETTERSSON"

Signed 2023-06-07 14:38:22 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

ID number 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+46 70 929 51 46



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"

Signed 2023-06-08 09:19:40 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 Mandelblomman AB, org.nr 556645-9201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Mandelblomman 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 Mandelblomman 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 Mandelblomman 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 Mandelblomman 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. 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 Mandelblomman 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 Mandelblomman 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 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

Partner

2023-06-08 07:11:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062826197