

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 30/6 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7/7 2025

  
Jakob Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Coeli Gamlestaden AB**

**556779-3871**

**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

6



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

## ÅRSREDOVISNING FÖR COELI GAMLESTADEN AB

Styrelsen för Coeli Gamlestaden AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 29 500 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	5 073	4 012	6 519	6 550
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 500	-4 590	-1 889	1 488
Soliditet	71%	43%	41%	18%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren på grund av nyuthyrningar.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	-	40 676	-4 047	37 629
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-4 047	4 047	0
Erhållet aktieägartillskott			29 500		29 500
Årets resultat				-4 179	-4 179
<b>Utgående balans</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>66 129</b>	<b>-4 179</b>	<b>62 950</b>



**Coeli Gamlestaden AB**  
556779-3871

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	66 128 544
Årets förlust	-4 178 912
	<u>61 949 632</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	61 949 632
	<u>61 949 632</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

2025071608942

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		5 073	4 012
Övriga rörelseintäkter		32	33
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 105</b>	<b>4 045</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 474	-1 457
Övriga externa kostnader		-3 797	-1 766
Avskrivningar		-2 388	-2 388
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 659</b>	<b>-5 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 554</b>	<b>-1 566</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	39	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 985	-3 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 946</b>	<b>-3 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 500</b>	<b>-4 590</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		299	-
Förändring av periodiseringsfonder		231	611
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>530</b>	<b>611</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 970</b>	<b>-3 979</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-209	-68
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 179</b>	<b>-4 047</b>



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

2025071608943

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	81 675	84 063
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 525	2 290
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 200</b>	<b>86 353</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 200</b>	<b>86 353</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		521	155
Fordringar hos koncernföretag		299	-
Övriga fordringar		527	330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 032	566
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 379</b>	<b>1 051</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 098	1 868
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 098</b>	<b>1 868</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 477</b>	<b>2 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 677</b>	<b>89 272</b>



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

2025071608944

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		66 129	40 676
Årets resultat		-4 179	-4 047
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>61 950</b>	<b>36 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 950</b>	<b>37 629</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 155	1 386
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 155</b>	<b>1 386</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	39 375
Skulder till koncernföretag		1 174	4 874
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 174</b>	<b>44 249</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 400	2 250
Leverantörsskulder		1 267	560
Skulder till koncernföretag		1 808	2 184
Skatteskulder		204	-
Övriga skulder		1 023	334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696	680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 398</b>	<b>6 008</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 677</b>	<b>89 272</b>



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 -169 tkr (fg år -123).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 623	99 623
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	99 623	99 623
Ingående avskrivningar	-15 560	-13 172
Årets avskrivningar	-2 388	-2 388
<b>Utgående avskrivningar</b>	-17 948	-15 560
<b>Redovisat värde</b>	<b>81 675</b>	<b>84 063</b>



Coeli Gamlestaden AB  
556779-3871

2025071608946

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 290	1 177
Inköp	2 242	1 113
Kostnadsförda projekt	-7	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 525</b>	<b>2 290</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 525</b>	<b>2 290</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	39 375
Skulder till koncernföretag	1 174	4 874
<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>1 174</b>	<b>44 249</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	57 000	57 000
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<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

Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557548718100

## Dokument

### 558 ÅR Coeli Gamlestaden AB 2024

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-05 10:39:32 CEST (+0200) av Ghada

Baraq (GB)

Färdigställt 2025-06-05 12:44:55 CEST (+0200)

## Initierare

### Ghada Baraq (GB)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

ghada.baraq@amblin.se

+46706188825

## Signerare

### Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 19881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2025-06-05 12:41:59 CEST (+0200)

### Herman Mattson (HM)

PWC

Personnummer 920320-1398

herman.mattsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl

Johan Herman Mattsson"

Signerade 2025-06-05 12:44:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Gamlestaden AB, org.nr 556779-3871

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Gamlestaden AB för år 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Gamlestaden 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](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 2024 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 Gamlestaden 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 10:44:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

2025071608950