

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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 9 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23


Jakob Pettersson

Coeli Gamlestaden AB
556779-3871

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI GAMLESTADEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Gamlestaden 740:127 i Göteborg.

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 2 AB, org nr 559323-1037. Coeli Alfa II Holding 2 AB absorberades av bolaget vid fusionens verkställande 2022-03-07.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 31 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	6 519	6 550	6 690	6 089
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 889	1 488	3 175	2 884
Soliditet	41%	18%	43%	43%

Coeli Gamlestaden AB
556779-3871

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 000	-	8 022	999	10 021
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			999	-999	0
Fusionsresultat			-5 016		-5 016
Erhållet aktieägartillskott			31 000		31 000
Årets resultat				-1 130	-1 130
Utgående balans	1 000	0	35 005	-1 130	34 875

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	35 005 400
Årets förlust	-1 130 185
	<u>33 875 215</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>33 875 215</u>
	<u><u>33 875 215</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 Gamlestaden AB
556779-3871

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 519	6 550
Övriga rörelseintäkter		21	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 540	6 552
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 692	-651
Övriga externa kostnader		-1 741	-1 260
Avskrivningar		-2 262	-886
Summa rörelsekostnader		-5 695	-2 797
Rörelseresultat		845	3 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	911
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 734	-3 178
Summa finansiella poster		-2 734	-2 267
Resultat efter finansiella poster		-1 889	1 488
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 314	-
Summa bokslutsdispositioner		1 314	0
Resultat före skatt		-575	1 488
Skatter			
Skatt på årets resultat		-555	-489
ÅRETS RESULTAT		-1 130	999



Coeli Gamlestaden AB
556779-3871

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	86 451	20 836
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 177	1 150
Summa materiella anläggningstillgångar		87 628	21 986
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	45 949
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	45 949
Summa anläggningstillgångar		87 628	67 935
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1	3
Fordringar hos koncernföretag		217	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	909
Övriga fordringar		618	428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	15
Summa kortfristiga fordringar		836	1 355
Kassa och bank			
Kassa och bank		192	2 898
Summa kassa och bank		192	2 898
Summa omsättningstillgångar		1 028	4 253
SUMMA TILLGÅNGAR		88 656	72 188



Coeli Gamlestaden AB
556779-3871

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		1 000	1 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		35 005	8 022
Årets resultat		-1 130	999
Summa fritt eget kapital		33 875	9 021
Summa eget kapital		34 875	10 021
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 997	3 311
Summa obeskattade reserver		1 997	3 311
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		41 625	57 000
Skulder till koncernföretag		4 859	-
Summa långfristiga skulder		46 484	57 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 250	-
Leverantörsskulder		129	89
Skulder till koncernföretag		2 399	651
Övriga skulder		22	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500	1 058
Summa kortfristiga skulder		5 300	1 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 656	72 188



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 koncerninterna poster med 0 tkr (fg år 910).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -327 tkr (fg år 0).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 746	31 746
Fusion	67 877	-
Utgående anskaffningsvärden	99 623	31 746
Ingående avskrivningar	-10 910	-10 024
Årets avskrivningar	-2 262	-886
Utgående avskrivningar	-13 172	-10 910
Redovisat värde	86 451	20 836



Coeli Gamlestaden AB
556779-3871

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 150	1 048
Inköp	27	102
Utgående anskaffningsvärden	1 177	1 150
Redovisat värde	1 177	1 150

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 949	46 055
Avgående poster	-45 949	-106
Utgående anskaffningsvärden	0	45 949
Redovisat värde	0	45 949

Not 8 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	41 625	57 000
Skulder till koncernföretag	4 859	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	46 484	57 000

Coeli Gamlestad AB
556779-3871

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	57 000	57 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	57 000	57 000
Summa ställda säkerheter	57 000	57 000

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 09222115557494281363

Document

558 ÅR Coeli Gamlestaden AB 2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-07 14:00:37 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-08 09:19:09 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

+4672 402 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETTERSSON"

Signed 2023-06-07 14:17:52 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

ID number 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+46709 295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"

Signed 2023-06-08 09:19:09 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 Gamlestaden AB, org.nr 556779-3871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Gamlestaden 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 Gamlestaden 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 Gamlestaden 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 Gamlestaden 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 Gamlestaden 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 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
- 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 revisions sed 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

2023-06-08 07:12:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN..

Datum

Leonard Daun

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062826152