

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 10/6-24 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-24



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mandelblomman 1 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 2 499 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	6 085	6 773	6 741	6 295
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-329	564	1 493	932
Soliditet	43%	41%	31%	30%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Uppskrivnings-		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	fond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	7 970	19 731	357	28 158
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			357	-357	0
Avskrivning av uppskriven byggnad		-220	220		0
Upplösning uppskrivningsfond		-2 683	2 683		0
Erhållet aktieägartillskott			2 499		2 499
Årets resultat				-764	-764
Utgående balans	100	5 067	25 490	-764	29 893



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	25 489 834
Årets förlust	-764 308
	<u>24 725 526</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>24 725 526</u>
	<u>24 725 526</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

2024070520448

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 085	6 773
Övriga rörelseintäkter		110	3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 195	6 776
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 173	-2 224
Övriga externa kostnader		-1 184	-1 497
Avskrivningar		-1 610	-1 442
Summa rörelsekostnader		-4 967	-5 163
Rörelseresultat		1 228	1 613
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	28	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 585	-1 049
Summa finansiella poster		-1 557	-1 049
Resultat efter finansiella poster		-329	564
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-249	-
Summa bokslutsdispositioner		-249	0
Resultat före skatt		-578	564
Skatter			
Skatt på årets resultat		-186	-207
ÅRETS RESULTAT		-764	357



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

2024070520449

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	66 565	67 943
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	516	647
Summa materiella anläggningstillgångar		67 081	68 590
Fordringar hos koncernföretag	7	-	-
Summa anläggningstillgångar		67 081	68 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27	-
Fordringar hos koncernföretag		-	205
Övriga fordringar		56	106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84	-
Summa kortfristiga fordringar		167	311
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 963	732
Summa kassa och bank		2 963	732
Summa omsättningstillgångar		3 130	1 043
SUMMA TILLGÅNGAR		70 211	69 633



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

2024070520450

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	8	5 067	7 970
Summa bundet eget kapital		5 167	8 070
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		25 490	19 731
Årets resultat		-764	357
Summa fritt eget kapital		24 726	20 088
Summa eget kapital		29 893	28 158
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		598	349
Summa obeskattade reserver		598	349
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 481	33 306
Skulder till koncernföretag		4 625	2 536
Summa långfristiga skulder		36 106	35 842
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 825	1 825
Leverantörsskulder		229	129
Skulder till koncernföretag		897	2 684
Övriga skulder		215	304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448	342
Summa kortfristiga skulder		3 614	5 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 211	69 633



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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -99 tkr (fg år -82).



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

2024070520452

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 479	32 908
Inköp	232	-
Fusion	-	47 586
Aktivering	-	273
Omklassificeringar m.m.	-	-288
Utgående anskaffningsvärden	80 711	80 479
Ingående avskrivningar	-20 791	-19 576
Omklassificeringar m.m.	2 968	227
Årets avskrivningar	-1 390	-1 442
Utgående avskrivningar	-19 213	-20 791
Ingående uppskrivningar	8 255	8 190
Omklassificeringar m.m.	-2 968	285
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-220	-220
Utgående uppskrivningar	5 067	8 255
Redovisat värde	66 565	67 943

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	647	713
Inköp	-	207
Försäljningar/utrangeringar	-131	-
Aktivering	-	-273
Utgående anskaffningsvärden	516	647
Redovisat värde	516	647

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	30 821
Avgående poster	-	-30 821
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0



Coeli Mandelblomman AB
556645-9201

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 970	8 190
Avskrivning uppskrivning	-220	-220
Upplösning uppskrivningfond	-2 683	-
Utgående balans	5 067	7 970

Uppskrivningen avser byggnader och mark. Om tillgångarna ej hade skrivits upp hade de haft ett redovisat värde om 61 498 (59 688) tkr.

Not 9 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	31 481	33 306
Skulder till koncernföretag	4 625	2 536
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	36 106	35 842

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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 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 09222115557519179988

Dokument

568 ÅR Coeli Mandelblomman AB 2023 v2

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-06-05 10:35:43 CEST (+0200) av Patricia Khalaf (PK)

Färdigställt 2024-06-05 13:35:29 CEST (+0200)

Initierare

Patricia Khalaf (PK)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

patricia.khalaf@amblin.se

+46704611311

Signerare

Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se

+46 724 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2024-06-05 13:27:27 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

Personnummer 640320-3216

leonard.daun@pwc.com

+4670 929 51 46



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEONARD DAUN"

Signerade 2024-06-05 13:35:29 CEST (+0200)

2024070520454



Verifikat

Transaktion 09222115557519179988

2024070520455

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://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 2023.

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 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 Mandelblomman 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 Mandelblomman 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 Mandelblomman 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coeli Mandelblomman 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 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

2024-06-05 11:35:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070520458