

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

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 Grönsakshandlaren AB
556375-4463

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

Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI GRÖNSAKSHANDLAREN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Grönsakshandlaren 4 i Malmö.

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 påbörjat en fusion med Coeli Beta III Holding 1 AB, org nr 559319-6057. Bolagsverket har per 2023-03-08 lämnat tillstånd att verkställa fusionen.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	9 624	9 230	9 336	9 188
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 725	5 061	5 183	5 133
Soliditet	6%	5%	25%	21%



Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat			Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat		
Belopp vid årets ingång	150	30	-	4 017	4 197
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			4 017	-4 017	0
Årets resultat				-1 270	-1 270
Utgående balans	150	30	4 017	-1 270	2 927

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	4 016 751
Årets förlust	-1 269 734
	<u>2 747 017</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>2 747 017</u>
	<u>2 747 017</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 Grönsakshandlaren AB
556375-4463

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		9 624	9 230
Övriga rörelseintäkter		16	17
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 640	9 247
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 022	-1 437
Övriga externa kostnader		-2 768	-534
Personalkostnader	3	-	-384
Avskrivningar		-1 119	-1 118
Summa rörelsekostnader		-5 909	-3 473
Rörelseresultat		3 731	5 774
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	89	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 095	-783
Summa finansiella poster		-2 006	-713
Resultat efter finansiella poster		1 725	5 061
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 253	-
Summa bokslutsdispositioner		-3 253	0
Resultat före skatt		-1 528	5 061
Skatter			
Skatt på årets resultat		258	-1 044
ÅRETS RESULTAT		-1 270	4 017

Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	35 591	36 710
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 591	36 710
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	9	5 628	-
Andra långfristiga fordringar		72	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 700	0
Summa anläggningstillgångar		41 291	36 710
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	38 660
Övriga fordringar		2 048	424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54	23
Summa kortfristiga fordringar		2 102	39 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 889	1 109
Summa kassa och bank		1 889	1 109
Summa omsättningstillgångar		3 991	40 216
SUMMA TILLGÅNGAR		45 282	76 926



Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		150	150
Reservfond		30	30
Summa bundet eget kapital		180	180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 017	-
Årets resultat		-1 270	4 017
Summa fritt eget kapital		2 747	4 017
Summa eget kapital		2 927	4 197
Långfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	35 000
Skulder till koncernföretag		-	35 846
Summa långfristiga skulder		0	70 846
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 000	-
Leverantörsskulder		16	103
Skulder till koncernföretag		6 387	643
Övriga skulder		31	159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		921	978
Summa kortfristiga skulder		42 355	1 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 282	76 926



Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

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
- Markinventarier	5 år
- Byggnadsinventarier	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Beta III Holding 1 AB, org nr 559319-6057, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda under räkenskapsåret

Medelantalet anställda har under räkenskapsåret uppgått till 0 st (fg år 0).

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 83 tkr (fg år 0).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -179).



Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 206	60 759
Aktivering	-	130
Omklassificeringar m.m.	-	9 317
Utgående anskaffningsvärden	70 206	70 206
Ingående avskrivningar	-33 496	-21 700
Omklassificeringar m.m.	-	-10 678
Årets avskrivningar	-1 119	-1 118
Utgående avskrivningar	-34 615	-33 496
Redovisat värde	35 591	36 710

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	10 678
Omklassificeringar m.m.	-	-10 678
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	-	-10 678
Omklassificeringar m.m.	-	10 678
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	130
Aktivering	-	-130
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	4 697
Tillkommande poster	5 628	-
Avgående poster	-	-4 697
Utgående anskaffningsvärden	5 628	0
Redovisat värde	5 628	0

Coeli Grönsakshandlaren AB
556375-4463

Not 10 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	-	35 000
Skulder till koncernföretag	-	35 846
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	0	70 846

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	69 330	69 330
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	69 330	69 330
Summa ställda säkerheter	69 330	69 330

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 09222115557494329413

Document

807 ÅR Coeli Grönsakshandlaren AB 2022 v2
Main document
9 pages
Initiated on 2023-06-08 09:10:26 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)
Finalised on 2023-06-08 09:30:00 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 2023-06-08 09:16:23 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
PwC
ID number 640320-3216
leonard.daun@pwc.com
+46709295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"
Signed 2023-06-08 09:30:00 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 Grönsakshandlaren AB, org.nr 556375-4463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Grönsakshandlaren 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 Grönsakshandlaren 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 Grönsakshandlaren 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 Grönsakshandlaren 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 Grönsakshandlaren 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 Grönsakshandlaren 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 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 07:29:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062830538