

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Coeli Tyresö AB
559261-3037

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 Tyresö AB

559261-3037

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



Coeli Tyresö AB
559261-3037

ÅRSREDOVISNING FÖR COELI TYRESÖ AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tennet 4 i Tyresö.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	2 404	2 541	641
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 249	-548	21
Soliditet	0%	1%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då jämförelseåret 2020 var förkortat 2020-07-01 - 2020-12-31.



Coeli Tyresö AB
559261-3037

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>				Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat		
Belopp vid årets ingång	25	-	1 099	-427	697	
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
- Balanseras i ny räkning			-427	427	0	
Årets resultat				-672	-672	
Utgående balans	25	0	672	-672	25	

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

Balanserad vinst	672 158
Årets förlust	-672 322
	<u>-164</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-164
	<u>-164</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 Tyresö AB
559261-3037

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		2 404	2 541
Övriga rörelseintäkter		10	268
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 414	2 809
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-605	-624
Övriga externa kostnader		-835	-702
Avskrivningar		-1 153	-1 152
Summa rörelsekostnader		-2 593	-2 478
Rörelseresultat		-179	331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 070	-879
Summa finansiella poster		-1 070	-879
Resultat efter finansiella poster		-1 249	-548
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		577	121
Summa bokslutsdispositioner		577	121
Resultat före skatt		-672	-427
ÅRETS RESULTAT		-672	-427



Coeli Tyresö AB
559261-3037

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	43 277	44 430
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 009	686
Summa materiella anläggningstillgångar		44 286	45 116
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		44 286	45 116
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23	-
Fordringar hos koncernföretag		-	120
Övriga fordringar		82	122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14	-
Summa kortfristiga fordringar		119	242
Kassa och bank			
Kassa och bank		354	1 654
Summa kassa och bank		354	1 654
Summa omsättningstillgångar		473	1 896
SUMMA TILLGÅNGAR		44 759	47 012



Coeli Tyresö AB
559261-3037

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		672	1 099
Årets resultat		-672	-427
Summa fritt eget kapital		0	672
Summa eget kapital		25	697
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	15 880
Skulder till koncernföretag		26 381	28 601
Summa långfristiga skulder		26 381	44 481
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 400	-
Leverantörsskulder		29	12
Skulder till koncernföretag		2 308	909
Skatteskulder		167	83
Övriga skulder		-	163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449	667
Summa kortfristiga skulder		18 353	1 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 759	47 012



Coeli Tyresö AB
559261-3037

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 Tyresö Holding AB, org nr 559347-2185, 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.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

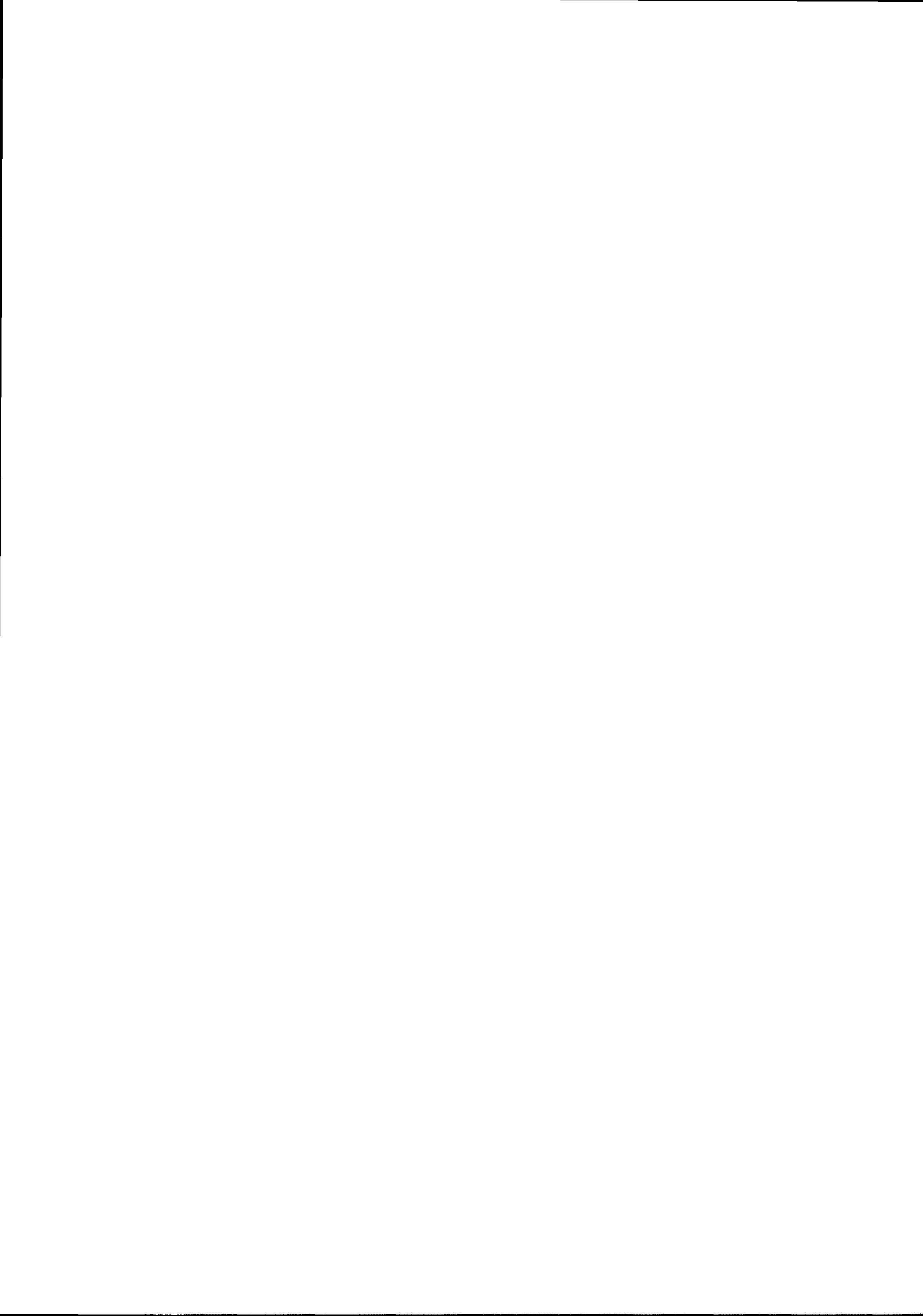
I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -552 tkr (fg år -587).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 870	45 870
Utgående anskaffningsvärden	45 870	45 870
Ingående avskrivningar	-1 440	-288
Årets avskrivningar	-1 153	-1 152
Utgående avskrivningar	-2 593	-1 440
Redovisat värde	43 277	44 430



Coeli Tyresö AB
559261-3037

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	686	-
Inköp	323	686
Utgående anskaffningsvärden	1 009	686
Redovisat värde	1 009	686

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	20
Avgående poster	-	-20
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

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	-	15 880
Skulder till koncernföretag	26 381	28 601
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	26 381	44 481



Coeli Tyresö AB
559261-3037

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	20 000	20 000
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	20 000	20 000
Summa ställda säkerheter	20 000	20 000

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 09222115557494328793

Document

800 ÅR Coeli Tyresö AB 2022

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-08 09:03:37 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-08 09:46:43 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 PETERSSON"

Signed 2023-06-08 09:18:09 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 09:46:43 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 Tyresö AB, org.nr 559261-3037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coeli Tyresö 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 Tyresö 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 Tyresö 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 Tyresö 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 Tyresö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten 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 Tyresö 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

Partner

2023-06-08 07:49:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062830523