

Delårsrapport  
1 januari - 30 juni 2022  
**Coeli Holding AB**  
(556790-3199)



## INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Coeli är en finansiell företagsgrupp som rapporterar till Finansinspektionen (Coeli-grupp). I den konsoliderade situationen ingår förutom moderbolaget Coeli Holding AB, dotterbolag Coeli Asset Management AB, Coeli Private Equity Management AB, Coeli Investment Management AB, Coeli Wealth Management AB, Coeli Shared Services AB, Coeli Real Estate AB, Coeli Asset Management S.A, Coeli European AB (51%) Coeli Frontier Markets AB (51%), och Coeli Global AB (49%). Coeli Global ingår fortsatt i koncernredovisningen trots att Coeli ej har majoritet längre, då Coeli fortsatt har bestämmande inflytande i enighet med artikel 22 i direktiv 2013/34/EU.

Coeli-koncernen är genom dotterbolag auktoriserad AIF-förvaltare och bedriver fondverksamhet och förvaltar värdepappers- och alternativa investeringsfonder samt utför diskretionär portföljförvaltning och investeringsrådgivning. Dessa alternativa investeringsfonder har både fond i fond-strategi men även vissa direktinvesteringar i onoterade bolag som investeringsstrategi. Målgruppen är både semiprofessionella och icke-professionella investerare. Coeli bedriver även förmögenhetsrådgivning, depåverksamhet samt försäkringsförmedling genom dotterbolag. Koncernen bedriver även fastighetsförvaltning genom dotterbolag och direktinvesteringar i kommersiella fastigheter i utvecklingsområden med potential att utvecklas till bostäder.

Koncernen har genom dotterbolag bla. följande tillstånd:

- *Huvudtillstånd (enligt lagen om förvaltare av alt. investeringsfonder)*
- *Sidotillstånd (enligt lagen om förvaltare av alt. investeringsfonder)*
- *Tillstånd enligt VpML*
- *Tillstånd till fondverksamhet (enligt lagen om värdepappersfonder)*

## MEDARBETARE

Vid periodens utgång hade Coeli sammanlagt 116 anställda. Under första halvåret har vi ökat personalstyrkan med 19 personer. Vi har tillsatt tjänster inom samtliga av våra affärsområden och flertalet funktioner. Vi har en stark strävan att fortsatt ha en bra arbetsmiljö samt skapa utvecklingsmöjligheter för våra anställda.

## **FÖRVALTADE FONDER**

Under perioden förvaltade Coeli-gruppen, i egenskap av auktoriserad förvaltare av alternativa investeringsfonder, Coeli Fastighet I AB (publ.), Coeli Fastighet II AB (publ.), Coeli Private Equity AB (publ.), CNI Nordic 5 AB (publ.), Coeli Investment Partners AB och Coeli Private Equity XI AB. Det totala värdet av dessa fonder under Coelis förvaltning per periodens utgång uppgår till 2 989 (2 252) MSEK.

Coeli Asset Management har även uppdraget att utföra portföljförvaltningen av de alternativa investeringsfonderna Coeli Private Equity XI AB och Coeli Private Equity AB (publ). Coeli förvaltade, i egenskap av portföljförvaltare, följande fonder i Luxemburg; Coeli SICAV II - Absolute European Equity Fund, Coeli SICAV I - Frontier Markets Fund, Coeli SICAV I - Frontier Markets Fixed Income Fund, Coeli SICAV I - Balanced, Coeli SICAV I - Nordic Corporate Bond, Coeli SICAV I - Coeli Global Select Fund, Coeli SICAV I - Mix, Coeli SICAV I - Potential, Coeli SICAV I - Likviditetstrategi, Coeli fonden Coeli SICAV II - European Opportunities. och specialfonden Coeli SICAV I - Energy Transition Fund. Coeli förvaltade även fonden SEF-Coeli Total.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN**

Den geopolitiska situationen i världen, inflationshotet och energikrisen har fått mindre påverkan på bolagets intjäning på grund av diversifierade intäcksströmmar. Under första halvåret lanserades Coeli SICAV I - Coeli Global Small Cap samt Coeli SICAV II - Global Opportunities. Coelikoncernen har också rekryterat en CFO, Håkan Selven som ansluter i augusti. Coeli European AB har fått tillstånd att bedriva värdepappersrörelse. Coeli har avytttrat 2% i Coeli Global och är inte längre majoritetsägare i Bolaget. Coeli Investment AB har utökat sin investering i Padel United Intressenter med 32 msek.

## **HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG**

I augusti lanserar Coeli Asset Management en ny fond, Coeli SICAV I - Circulus. Under augusti månad erhöll Coeli Wealth Management utvidgat tillstånd att bedriva portföljförvaltning.

## **FRAMTIDSUTSIKTER**

Vi ser fortfarande en geopolitiskt oro som kan tänkas påverka våra intäkter, vår bedömning är att trots detta kommer vi att överträffa budget för vår rörelseverksamhet.

Jämförelsetal inom parentes avser för resultatposter motsvarande period 2021 och för balansposter avser balansdag 31 dec 2021.

## **EKONOMISKA KOMMENTARER (KONCERNEN)**

Koncernens balansomslutning till 1 423 448 (857 225) tkr

\*Soliditeten uppgick till 68% (65%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

\*\*Avkastning på totalt kapital uppgick till 6% (8%)

Rörelseresultat före finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen.

### **Intäkter**

Rörelseintäkter under första halvåret uppgick till 267 0000 (193 556) tkr en ökning på ca 38% jämfört med föregående år. Trots en turbulent marknad visar de rörelsedrivande bolagen fortsatt stark utveckling på grund av icke korrelerade intäktskällor.

### **Resultat**

Resultat före skatt uppgick till en vinst om 71 233 (231 834) tkr. Bidragande till det positiva resultatet är framförallt Coeli Wealth Management, som genom fortsatt kundtillströmning samt insatser kring kapitalanskaffningar och en produktutveckling som sker i Coeli Investment AB.

### **Kostnader**

Ersättning till entreprenörer ökade under perioden med ca 359 % jämfört med föregående period. Detta pga vi tagit över fondadministrationen för IKC och behöver således även redovisa deras distributionsersättningar. Övriga externa kostnader har ökat mot föregående delvis på grund av investeringar inom IT system.

### **Likviditet**

Koncernens likviditet per periodens utgång uppgick till 57 602 (70 032) tkr. Koncernen hade en outnyttjad checkkredit om 20 000 tkr per utgången av perioden. Koncernen har tagit ett kortfristigt lån under perioden om 78 000 tkr

### **Finansiell position**

Koncerns goda tillväxt och lönsamhet samt en stark kapital (kapitalrelation om 560,7% per periodens utgång) medför en stark finansiell position.

## **EKONOMISKA KOMMENTARER (MODERBOLAGET)**

Nettoomsättning i moderbolaget uppgick till 0 (0). Resultat från finansiella poster uppgick till 29 076 (38 155) tkr. Coeli Holding har under perioden sålt av aktier 1 288 763 aktier i Pensionera.

Likviditeten i några utav helägda koncernbolag hanteras centralt genom koncernens (moderbolagets) cashpool. Likviditeten inklusive outnyttjade checkkrediten uppgick till 11 733 (20 404) tkr.

## KONCERNRESULTATRÄKNING

		2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Nettoomsättning	Not 2	267 000	193 556	536 318
		<b>267 000</b>	<b>193 556</b>	<b>536 318</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Ersättning underentreprenörer		-52 756	-14 692	-145 290
Övriga externa kostnader		-59 649	-19 766	-78 274
Personalkostnader		-69 358	-85 625	-186 502
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 504	-5 169	-10 092
Nedskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		-	-	-75
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>80 733</b>	<b>68 303</b>	<b>116 085</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>				
Resultat från övriga värdepappersinnehav	Not 3	-6 982	162 456	632 789
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 768	2 589	1 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 591	-3 009	-7 061
Anteciperad utdelning	Not 3	1 305	1 495	7 121
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-9 500</b>	<b>163 531</b>	<b>634 829</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>71 233</b>	<b>231 834</b>	<b>750 914</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>71 233</b>	<b>231 834</b>	<b>750 914</b>
Skatt på periodens resultat		-13 798	-13 283	-32 457
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>57 435</b>	<b>218 551</b>	<b>718 457</b>
<b>Resultat hänförligt till</b>				
Moderföretagets aktieägare		49 357	211 329	701 118
Innehav utan bestämmande inflytande		8 078	7 222	17 339

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Periodens resultat		57 435	218 551	718 457
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>57 435</b>	<b>218 551</b>	<b>718 457</b>
Hänförligt till				
Moderföretagets aktieägare		49 357	211 329	701 118
Innehav utan bestämmande inflytande		8 078	7 222	17 339

## KONCERNENS BALANSRÄKNING

(tkr)

		2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella anläggningstillgångar		606	767	680
Materiella anläggningstillgångar,nyttjanderätter		22 023	27 681	25 920
Immateriella tillgångar		2 700	3 264	3 233
Andelar i koncernföretag		173 180	-	88 820
Andra långfristiga värdepappersinnehav värderade till verkligt värde	Not 4	720 486	303 605	700 081
Andelar i intresseföretag		272 939	129 067	265 642
Andra långfristiga fordringar	Not 5	380	25 982	385
Uppskjutna skattefordran		380	5 772	399
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 192 694</b>	<b>496 138</b>	<b>1 085 160</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kundfordringar		7 315	2 112	4 475
Fordringar hos koncernföretag	Not 6	184	-	34 358
Aktuella skattefordringar		22 550	14 862	10 855
Övriga kortfristiga fordringar	Not 6	126 624	260 411	171 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 478	13 670	16 038
Kortfristiga placeringar		-	-	-
Kassa och bank		57 602	70 032	215 324
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>230 754</b>	<b>361 087</b>	<b>452 560</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 423 448</b>	<b>857 225</b>	<b>1 537 720</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare</b>				
Aktiekapital		120	120	120
Balanserade vinstmedel		900 585	334 792	304 652
Årets resultat		49 357	211 329	701 118
		<b>950 063</b>	<b>546 241</b>	<b>1 005 890</b>
Balanserade vinstmedel hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande		7 351	4 918	6 410
Årets resultat hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande		8 078	7 222	17 339
<b>Summa innehav utan bestämmande inflytande</b>		<b>15 429</b>	<b>12 140</b>	<b>23 749</b>
<b>Summa Eget Kapital</b>		<b>965 491</b>	<b>558 381</b>	<b>1 029 639</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Övriga avsättningar		-	283	63
Skuld till kreditinstitut		-	-	-
Uppskjutna skatteskulder		127	293	127
Övriga långfristiga skulder		35 569	26 622	37 580
<b>Summa långfristiga skulder</b>	Not 8	<b>35 696</b>	<b>27 198</b>	<b>37 770</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		3 159	2 027	2 720
Skatteskulder		37 263	30 815	41 244
Skulder till kreditinstitut		228 000	68 000	250 000
Skuld till Koncernbolag		-	-	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 860	38 399	60 452
Övriga kortfristiga skulder		103 978	132 405	115 895
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	Not 7	<b>422 261</b>	<b>271 646</b>	<b>470 310</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>457 957</b>	<b>298 844</b>	<b>508 080</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 423 448</b>	<b>857 225</b>	<b>1 537 720</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>(tkr)</i>		2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Förmedlingsprovision		-	-	-
Övriga externa kostnader		-1 253	-1 665	-3 099
Personalkostnader		-274	-	-219
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 526</b>	<b>-1 665</b>	<b>-3 318</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 526</b>	<b>-1 665</b>	<b>-3 318</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>				
Resultat från övriga värdepappersinnehav	Not 3	11 590	1 337	43 127
Anticiperad utdelning	Not 3	16 695	36 112	36 112
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 197	1 609	3 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 406	-904	-3 021
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>29 076</b>	<b>38 155</b>	<b>79 871</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>27 549</b>	<b>36 490</b>	<b>76 553</b>
Koncernbidrag		-	-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>27 549</b>	<b>36 490</b>	<b>76 553</b>
Skatt på periodens resultat		-	-	-8 411
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>27 549</b>	<b>36 490</b>	<b>68 142</b>

### MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför periodens resultat och totalresultat överensstämmer.

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

(tkr)

TILLGÅNGAR	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag som konsolideras	99 743	98 413	100 043
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 4	10 584	41 959	10 207
Andelar i intresseföretag	20 287	24 666	21 053
Andra långfristiga fordringar	-	-	-
Uppskjuten skattefordran	-	5 542	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>130 613</b>	<b>170 581</b>	<b>131 303</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>130 613</b>	<b>170 581</b>	<b>131 303</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	136	120	120
Fordringar hos koncernföretag Not 6	285 956	88 085	239 211
Aktuell skattefordran	-	-	-
Övriga kortfristiga fordringar Not 6	53 088	166 772	104 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	-	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>339 181</b>	<b>254 978</b>	<b>343 478</b>
Kassa och bank	11 733	20 404	147 864
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>350 913</b>	<b>275 382</b>	<b>491 342</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>481 526</b>	<b>445 963</b>	<b>622 646</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital (12 632 130 aktier med kvotvärde 0,0095 kr)	120	120	120
Balanserade vinstmedel	43 636	110 373	80 545
Årets resultat	27 549	36 490	68 142
<b>Summa eget kapital</b>	<b>71 306</b>	<b>146 984</b>	<b>148 808</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	122	122	122
<b>Summa avsättningar</b>	<b>122</b>	<b>122</b>	<b>122</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	14 000	16 000	14 000
<b>Summa långfristiga skulder</b> Not 8	<b>14 000</b>	<b>16 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	246	-	1
Skulder till koncernföretag	164 313	184 690	305 397
Skatteskulder	2 869	-	2 869
Skulder till kreditinstitut	228 000	68 000	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	671	168	1 450
Övriga kortfristiga skulder	-	30 000	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b> Not 7	<b>396 098</b>	<b>282 857</b>	<b>459 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>481 526</b>	<b>445 963</b>	<b>622 646</b>



## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncernen 2021	Aktiekapital	Omräknings reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt Eget Kapital
<i>Eget kapital vid årets ingång 2021</i>	120	171	364 307	364 598	39 636	404 234
Periodens resultat	-	-	701 008	701 008	17 234	718 242
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	<b>701 008</b>	<b>701 008</b>	<b>17 234</b>	<b>718 242</b>
Inlösen av aktier	-4	-	-29 828	-29 832	-	-29 832
Fondemission	4	-	-	4	-	4
Utdelning till ägarna	-	-	-30 000	-30 000	-34 696	-64 696
Aktieägartillskott	-	-	-	-	1 470	1 470
Omräkningsreserv	-	2	-	2	-	2
<b>Eget kapital vid periodens utgång 2021-12-31</b>	<b>120</b>	<b>173</b>	<b>1 005 597</b>	<b>1 005 890</b>	<b>23 749</b>	<b>1 029 639</b>

Koncernen 2022	Aktiekapital	Omräkning sreserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt Eget Kapital
<i>Eget kapital vid årets ingång 2022</i>	120	173	1 005 597	1 005 890	23 749	1 029 639
Periodens resultat	-	-	49 357	49 357	8 078	57 435
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	<b>49 357</b>	<b>49 357</b>	<b>8 078</b>	<b>57 435</b>
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-	-	-133	-133	433	300
Utdelning till ägarna	-	-	-105 051	-105 051	-16 832	-121 883
<b>Eget kapital vid periodens utgång 2022-06-30</b>	<b>120</b>	<b>173</b>	<b>949 770</b>	<b>950 063</b>	<b>15 429</b>	<b>965 491</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Moderbolaget 2021	Omräkning Balanserade till			Eget kapital hänförligt
	Aktiekapital sreserv	vinstmedel	aktieägarna	
<i>Eget kapital vid årets ingång 2021</i>	120	-	140 373	140 493
Årets resultat **	-	-	68 142	68 142
Utdelning till ägarna	-	-	-30 000	-30 000
Inlösen av aktier	-4	-	-29 828	-29 832
Fondemission	4	-	-	4
<b>Belopp vid periodens utgång 2021-12-31</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>148 687</b>	<b>148 808</b>

Moderbolaget 2021	Omräkning Balanserade till			Eget kapital hänförligt
	Aktiekapital sreserv	vinstmedel	aktieägarna	
<i>Eget kapital vid årets ingång 2022</i>	120	-	148 687	148 808
Årets resultat **	-	-	27 549	27 549
Utdelning till ägarna	-	-	-105 051	-105 051
<b>Eget kapital vid periodens utgång 2022-06-30</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>71 186</b>	<b>71 306</b>

\*\* Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför årets resultat och totalresultat överensstämmer.



# KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

(indirekt metod)

(tkr)	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster	80 733	68 303	116 085
Avskrivningar och nedskrivningar	4 504	5 169	10 167
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-	-	-
Realisationsresultat	11 597	-	233 249
Erhållen ränta	1 768	2 589	1 980
Erlagd ränta	-5 591	-3 009	-7 061
Valutaresultat som ej är kassaflödespåverkande	-	-	-
Erhållna utdelningar	1 305	1 495	7 121
Betald skatt	-29 454	-11 237	-5 404
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>64 862</b>	<b>63 310</b>	<b>356 137</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	75 783	72 688	159 555
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-24 143	-24 739	18 458
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>116 502</b>	<b>111 259</b>	<b>534 149</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av dotterbolag	300	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-532	1 100	-6 770
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	532	-	-79
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-141 498	-10 800	-421 409
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	10 857	-	18 579
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-130 340</b>	<b>-9 700</b>	<b>-409 680</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inlösen av aktier	-	-	-29 828
Aktieägartillskott	-	-	1 470
Upptagna lån	-22 000	68 000	130 000
Amortering av skuld	-	-92 739	-4 000
Utdelning till ägarna	-121 883	-64 696	-64 696
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-143 883</b>	<b>-89 435</b>	<b>32 946</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-157 722</b>	<b>12 124</b>	<b>157 415</b>
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	215 324	57 909	57 909
<b>Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB</b>	<b>57 602</b>	<b>70 032</b>	<b>215 324</b>

# KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAG

(indirekt metod)

(tkr)	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-1 526	-1 665	-3 318
Resultat från övriga värdepappersinnehav	11 590	-	43 127
Orealiserad värdeförändring finansiella instrumen	-	1 337	-
Erhållen ränta	2 197	1 609	3 653
Erlagd ränta	-1 406	-904	-3 021
Erhållna utdelningar	16 695	36 112	36 112
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>27 549</b>	<b>36 490</b>	<b>76 553</b>
<b>före förändring av rörelsekapital</b>			
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	4 298	-29 511	-118 011
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-141 618	49 290	192 759
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-109 771</b>	<b>56 269</b>	<b>151 301</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterbolag/kapitaltillskott	300	-	-1 630
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-376	-32 273	-2 611
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	766	-	6 224
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>690</b>	<b>-32 273</b>	<b>1 983</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Fondemission	-	-	4
Upptagna lån	78 000	68 000	30 000
Amortering av lån	-	-70 000	-4 000
Inlösen av aktier	-	-	-29 832
Utdelning till ägarna	-105 051	-30 000	-30 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-27 051</b>	<b>-32 000</b>	<b>-33 828</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-136 132</b>	<b>-8 004</b>	<b>119 456</b>
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	147 864	28 408	28 408
<b>Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB</b>	<b>11 733</b>	<b>20 404</b>	<b>147 864</b>

# NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

---

Denna rapport har utformats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering, Lag (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB), sådana de antagits av EU. Vidare har tillämpliga tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), sådana de antagits av EU, Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL 1995:1559), Rådet för finansiell rapporterings rekommendation samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) tillämpats. Moderbolagets räkenskaper har upprättats enligt Årsredovisningslagen (ÅRL 1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt tillämpliga uttalanden. RFR 2 innebär att moderbolagets räkenskaper för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS:er och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning (så kallad lagbegränsad IFRS). Detta innebär att moderbolaget, med undantag för vad som anges nedan, har tillämpat samma redovisningsprinciper som koncernen.

Coeli redovisar anticiperad utdelning från Private Equity-bolag och fastighetsfonder löpande i resultaträkningen då moderbolaget innehar bestämmande inflytande, majoritet av rösträtt samt att tillräckligt fritt eget kapital finns i de underliggande bolagen.

Koncernen och moderföretagets redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med vad som framgår av årsredovisningen för 2021.

### Konsolideringsprinciper

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Coeli Holding klassificerar delar av verksamheten så som Investmentföretag definieras i IFRS 10. Detta betyder att vissa dotterbolag inte konsolideras fullt ut utan istället i enlighet med reglerna för Investmentföretag. Ett investmentföretag tillämpar inte IFRS 3 Rörelseförvärv med undantag för dotterbolag som är aktiva i investeringsverksamheten. Ett Investmentföretag värderar portföljbolag till verkligt värde enligt IFRS 9 Finansiella instrument.

Coeli Holding är ett Investeringsbolag vars målsättning är att skapa långsiktig totalavkastning och därigenom vara ett konkurrenskraftigt investeringsalternativ på aktiemarknaden. Utgångspunkten i Coeli Holdings verksamhet är att aktivt delta och utveckla helägda eller delägda företag och verksamheter för att över tid öka värdet på dessa tillgångar genom värdetillväxt eller utdelningar. Portföljbolagen utvärderas kontinuerligt av Coeli Holding med betoning på utvecklingspotential, värdering, risk och alternativa investeringsmöjligheter. När portföljbolag inte uppfyller Coeli Holdings målsättning och kriterier kan innehavet avyttras, helt eller delvis. Under årens lopp har Coeli Holdings portfölj genomgått betydande förändringar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>Koncernen</b>			
Förvaltningsavgifter	143 430	144 870	436 803
Förmedlingsprovisioner	37 930	26 931	66 976
Övriga rörelseintäkter	85 640	21 755	32 539
<b>Summa</b>	<b>267 000</b>	<b>193 556</b>	<b>536 318</b>

66 679 (119 088) tkr avser intäkter hänförliga från Luxemburg, 11 981 (8 640) tkr från Abu Dhabi och 1 947 (2 518) tkr avser intäkter hänförliga från Kanada, resterade intäkter avser verksamhet i Sverige.

## Not 3 Resultat från övriga värdepappersinnehav

Koncernen	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Utdelningar från ej konsoliderade bolag	14 804	2 160	7 121
Realisationsresultat vid försäljningar	11 597	999	233 249
Orealiserade värdeförändringar	-32 078	160 793	399 802
Nedskrivningar	-	-	-262
<b>Summa</b>	<b>-5 677</b>	<b>163 951</b>	<b>639 910</b>

Moderbolaget	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Utdelningar från ej konsoliderade bolag	16 695	36 112	36 112
Realisationsresultat vid försäljningar	11 590	1 337	43 127
Nedskrivningar	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>28 285</b>	<b>37 449</b>	<b>79 239</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Ingående värde	700 081	123 104	123 104
Investeringar under perioden	41 203	30 935	423 602
Försäljningar under perioden	-45 683	-11 832	-21 664
Omklassat till koncernbolag	-	-	-57 379
Förändring verkligt värde	24 884	161 398	232 417
<b>Utgående marknadsvärde</b>	<b>720 486</b>	<b>303 605</b>	<b>700 081</b>

Moderbolaget	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Ingående värde	10 207	9 687	9 687
Investeringar under perioden	376	30 935	3 132
Försäljningar under perioden	-	-	-2 611
Förändring marknadsvärde	-	1 337	-
<b>Utgående marknadsvärde</b>	<b>10 584</b>	<b>41 959</b>	<b>10 207</b>

## Not 5 Övriga långfristiga fordringar

Koncernen	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Övriga fordringar	380	25 982	385
<b>Övriga långfristiga fordringar vid periodens utgång</b>	<b>380</b>	<b>25 982</b>	<b>385</b>

## Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

<b>Koncernen</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Fordringar hos koncernföretag som inte konsolideras	184	233 412	34 358
Utdelning fonder	-	1 662	2 428
Fordran förvaringsinstitut RBC i Luxemburg	17 123	14 189	29 638
Övriga fordringar	109 502	11 148	139 443
<b>Kortfristiga fordringar vid periodens utgång</b>	<b>126 809</b>	<b>260 411</b>	<b>205 866</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Fordringar hos koncernföretag som inte konsolideras	285 956	88 085	239 211
Övriga fordringar	53 088	166 772	104 146
<b>Kortfristiga fordringar vid periodens utgång</b>	<b>339 044</b>	<b>254 858</b>	<b>343 357</b>

## Not 7 Kortfristiga skulder

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Koncernen</b>			
Leverantörskulder	3 159	2 027	2 720
Skulder till kreditinstitut	228 000	68 000	250 000
Skatteskulder	37 263	30 815	41 244
Övriga kortfristiga skulder och avsättningar	103 978	132 405	115 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 860	38 399	60 452
<b>Kortfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>422 261</b>	<b>271 646</b>	<b>470 310</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Leverantörsskulder	246	-	1
Skulder till koncernföretag	164 313	184 690	305 397
Skatteskulder	2 869	-	2 869
Skulder till kreditinstitut	228 000	68 000	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	671	168	1 450
Övriga kortfristiga skulder	-	30 000	-
<b>Kortfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>396 098</b>	<b>282 857</b>	<b>459 716</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Koncernen</b>			
Övriga avsättningar	-	-	63
Uppskjutna skatteskulder	127	293	127
Övriga långfristiga skulder	35 569	26 622	37 580
<b>Långfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>35 696</b>	<b>27 198</b>	<b>37 770</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga långfristiga skulder	14 000	16 000	14 000
<b>Långfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>14 000</b>	<b>16 000</b>	<b>14 000</b>

## Not 9 Upplysningar om värdering till verkligt värde

<b>Tillgångar 2022-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Private Equity och fastighetsföretag	-	-	500
Aktier i WIT AB	-	-	175
Aktier i db Teqtum AB	-	-	170
Coeli Real Estate, fastigheter	-	-	-
CBWT Intressenter AB	-	-	10 000
Andelar i CIP II	-	-	26 023
Andelar i CIP III	-	-	15 500
Andelar i Northmill Group	-	-	37 290
Andelar i Teqtum	-	-	36 882
Fondandelar i Coeli Europeiska möjligheter	7 865	-	-
Andelar i Padel United Intressenter AB	-	-	284 809
Andelar i SAVR AB	-	-	19 439
Andelar i Coeli Private Equity AB	-	-	212 663
Kapitalförsäkring	-	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	380	-	-
Övriga värdepappersdepåer	47 165	-	-
Pensionera Group	-	-	255 807
Gladshheim	-	-	18 062
Storskogen Group	1 400	-	-
Aktier i dotterbolag CPEXI AB	-	-	10 147
Aktier i dotterbolag Coeli Fastighet 1 AB	-	-	28 012
Aktier i dotterbolag CNI Nordic V AB	-	-	12 985
Aktier i dotterbolag Coeli Fastighet II AB	-	-	440
Aktier i Goldcup 100886 AB	-	-	175
Andelar i Trappan	-	-	40 500
Andelar i Entita	-	-	25 550
Andelar i Absolute Unlisted AB	-	-	18 000
Aktier i dotterbolag Coeli Fastighet II AB	-	-	0
Aktier, Coeli Investment Partner AB	-	-	1 440
Aktier i Moschitta AB	-	-	2 500
Andelar Quadratus Intressenter AB	-	-	17 000
Andelar i Coeli Gamma I AB	-	-	36 105
<b>Summa</b>	<b>56 810</b>	<b>-</b>	<b>1 110 174</b>

<b>Tillgångar 2021-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Private Equity och fastighetsföretag	-	-	21 294
Coeli Real Estate, fastigheter	-	-	62 330
Coeli Real Estate, övriga investeringar	94 809	-	66 776
Depå för ej utbetalda bonusar	0	-	-
Övriga värdepappersdepåer	3 141	-	-
Pensionera Group	-	-	129 067
Gladshheim	-	-	15 251
Storskogen	-	-	29 000
<b>Summa</b>	<b>97 950</b>	<b>-</b>	<b>323 718</b>



<b>Tillgångar 2021-12-31</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Private Equity och fastighetsföretag	-	-	5 956
Aktier i WIT AB	-	-	175
Aktier i db Teqtum AB	-	-	170
Coeli Real Estate, fastigheter	-	-	39 655
CBWT Intressenter AB	-	-	10 000
Andelar i CIP II	-	-	46 540
Andelar i CIP III	-	-	15 500
Andelar i Northmill Group	-	-	40 366
Andelar i Teqtum	-	-	11 131
Fondandelar i Coeli Europeiska möjligheter	13 140	-	-
Andelar i Padel United Intressenter AB	-	-	252 915
Coeli Real Estate, övriga investeringar	-	-	214 283
Kapitalförsäkring	-	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	63	-	-
Övriga värdepappersdepåer	73 493	-	-
Pensionera Group	-	-	265 472
Gladshheim	-	-	15 503
Storskogen Group	1 400	-	-
Aktier i dotterbolag CPEXI AB	-	-	7 587
Aktier i dotterbolag Coeli Fastighet 1 AB	-	-	28 012
Aktier i dotterbolag CNI Nordic V AB	-	-	12 985
Aktier i dotterbolag Coeli Fastighet II AB	-	-	440
Aktier, Coeli Investment Partner AB	-	-	141
<b>Summa</b>	<b>88 097</b>	<b>-</b>	<b>966 831</b>
<b>Skulder 2021-12-31</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Partnerbonusdepå	-	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	63	-	-
Förvävsrelaterad tilläggsköpeskillning	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Nivå 1 - Instrument med publicerade prisnoteringar på en aktiv marknad.

Nivå 2 - Värderingstekniker baserade på observerbara marknadsdata.

Nivå 3 - Värderingstekniker baserade på icke observerbara marknadsdata.

Under räkenskapsåret förekommer inga väsentliga förflyttningar mellan Nivå 1, 2 eller 3.

## Värdering av "Private Equity bolag" och fastighetsfonder.

I CBWT Intressenter AB, Teqt Intressenter AB, CIP II AB, Padel United Intressenter Sverige AB, Coeli Private Equity XI AB, Coeli Investment Partner AB, CNI Nordic 5 AB, Coeli Fastighet I AB samt Coeli Fastighet II AB innehar Coeli delvis stamaktier vilka ger rätt till en sk överavkastning. Detta innebär att investerarna först ska ha tillbaka investerat kapital med en avtalad avkastningsränta vilken varierar mellan bolagen. Den överskjutande avkastningen fördelas så att Coeli erhåller mellan 18% - 30%. I de fall en struktur skapat överavkastning i förhållande till överenskommen avkastningsränta inkluderas Coelis andel av denna i det verkliga värdet. I övriga fall värderas innehaven till anskaffningsvärde.

Verkligt värde på Private Equity-bolagens investeringar fastställs genom att onoterade andelar i fonder värderas till bolagens andel av det värde som fondadministratören framräknar av fondens sammanlagda innehav enligt den senaste erhållna värderingsrapporten som erhållits från PE fonden vid upprättandet av bokslutet. Om Bolaget bedömer att den av fondadministratören genomförda värderingen inte i tillräcklig grad har tagit hänsyn till faktorer som påverkar värdet på de underliggande innehaven görs en justering av värdet. Verkligt värde för Fastighetsbolagen fastställs genom att externa värderingsutlåtande inhämtas för respektive fastighet och sammanställs i hel- och halvårsbokslut. På samma sätt som i värderingen av Private Equity-innehaven kan bolaget justera den externa värderingen om det bedöms att den genomförda värderingen inte i tillräcklig grad tagit hänsyn till faktorer som påverkar värdet i de underliggande fastigheterna.

## Värdering av direktägda onoterade bolag

Verkligt värde i Real Estate-verksamheten fastställs genom att respektive fastighetsbolags ägda fastigheter värderas till verkligt värde och med hänsyn till respektive bolags preferensaktiestruktur och därmed vinstfördelningsmodell. Verkligt värde fastställs genom oberoende externa värderingar. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighets status och hyres- och marknadssituation i enlighet med IVSC internationella värderingsstandard, nionde upplagan och Samhällsbyggarnas etiska regler. Metoden är en avkastningsbaserad kassaflödesmetod som innebär att fastighetens framtida betalningsströmmar analyseras. Marknadsvärdet inkluderar till viss del en bedömning av värdet av en potentiell byggrätten på fastigheten. Denna innefattar det sannolika marknadsvärdet vid skapande av byggrätter för bostäder.

## Värdering av Real Estate

Verkligt värde i Real Estate-verksamheten fastställs genom att respektive fastighetsbolags ägda fastigheter värderas till verkligt värde och med hänsyn till respektive bolags preferensaktiestruktur och därmed vinstfördelningsmodell. Verkligt värde fastställs genom oberoende externa värderingar. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighets status och hyres- och marknadssituation i enlighet med IVSC internationella värderingsstandard, nionde upplagan och Samhällsbyggarnas etiska regler. Metoden är en avkastningsbaserad kassaflödesmetod som innebär att fastighetens framtida betalningsströmmar analyseras. Marknadsvärdet inkluderar till viss del en bedömning av värdet av en potentiell byggrätten på fastigheten. Denna innefattar det sannolika marknadsvärdet vid skapande av byggrätter för bostäder.

## Partnerbonusdepå

Består av fondandelar för vilka kurssättning sker dagligen.

## Känslighetsanalys

Till följd av koncernens diversifierade fond- och fastighetsportföljer skulle en kvalitativ analys av riskerna (pris och ränterisk) i till exempel en känslighetsanalys inte kunna tas fram utan oförsvarliga kostnader samt med en hög tillförlitlighet. Av totalt redovisat värde i Nivå 3 har 415 318 MSEK värderats till anskaffningsvärde, 382 319 MSEK baserat på bolaget/fondens komminucerade substansvärde och 312 536 MSEK baserat på senaste kända emissions-/transaktionskurs. För mer info se ovan samt not 1 om redovisningsprinciper.

## Not 10 Kapitaltäckningsanalys

Under året 2021 har bolaget övergått till att omfattas av ett nytt regelverk gällande kapitaltäckning, förordning (EU) nr 2019/2033 om tillsynskrav för värdepappersbolag (värdepappersbolagsförordningen). För fastställande av bolagets lagstadgade kapitalkrav utgår bolaget från detta regelverk. Bolagets kapitalstatus avseende föregående år redovisas utifrån tidigare kapitaltäckningsförordning (EU) nr. 575/2013. Informationen om bolagets kapitaltäckning i detta dokument avser sådan information som ska lämnas enligt artiklarna 49 och 50 a, c och d i värdepappersbolagsförordningen. Upplysningar kring bolagets kapitaltäckning samt övriga upplysningar som krävs enligt värdepappersbolagsförordningen lämnas på Den konsoliderade situationen kan summeras på följande sätt:

### Kapitaltäckningsanalys

(Belopp i tkr)	2022-06-30	2021-12-31
Kapitalbas	424 773	151 957
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Externt kapitalbaskrav*	79 175	35 645

\* Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

Specifikation kapitalkrav	2022-06-30	2021-12-31
Permanent minimikapitalkrav	5 084	4 299
Kapitalkrav enligt fasta omkostnader	79 175	35 645
Kapitalkrav enligt K-faktorer	14 013	9 943

### Kapitalbas

(Belopp i tkr)	2022-06-30	2021-12-31
Kapitalbas*	424 773	151 957
Primärkapital	424 773	151 957
Kärnprimärkapital	424 773	151 957
Aktiekapital	120	120
Överkursfond	28 476	-
Balanserade vinstmedel	671 516	304 652
Minnoritetsintressen	11 961	-
Jusetringar av kärnprimärkapital till följd av försiktig värdering	-956	-1 055
Totala avdrag från kapitalbas	-286 344	-151 761
Goodwill	-38 286	-
Immateriella tillgångar	-3 716	-3 233
Uppskjutna skattefordringar	-6 146	-273
Kvalificerade innehav utanför finansiell sektor	-185 363	-68 075
Kvalificerade innehav inom finansiell sektor	-52 833	-80 181

\*Kapitalbasen inkluderar inte årets ej reviderade resultat.

Kärnprimärkapitalkvot	536,50%	426,30%
Överskott av kärnprimärkapital	380 435	131 995
Primärkapitalkvot	536,50%	426,30%
Överskott av primärkapital	365 392	125 223
Kapitalbaskvot	536,50%	426,30%
Överskott av kapitalbas	345 598	116 311

I tabellen ovan har beräkningar av kapitalkrav och kapitalkvot per 30 juni 2022 utförts enligt Värdepappersförordningen (EU) 2019/2033 (IFR). Denna förordning trädde i kraft i Q3 2021.

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor

Stockholm 2022-08-

Mikael Larsson  
Ledamot

