

# Delårsrapport

1 januari 2021 - 30 juni 2021

**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 Private Equity Management II 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 (51%).

Coeli-koncernen är genom dotterbolag auktoriserad AIF-förvaltare och bedriver fondverksamhet och förvaltar värdepappers- och alternativa investeringsfonder samt utför diskretionär portföljförvaltning och lämnar 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 98 anställda. Coeli strävar efter att rekrytera kompetenta medarbetare samt skapa en bra arbetsmiljö och utvecklingsmöjligheter för sina anställda. Coelis medarbetare har kunnat arbeta hemifrån under perioden januari-juni 2021, med full funktionalitet och utan avbrott i verksamheten. Koncernens outsourcade funktioner har också haft full funktionalitet.

### 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. Det totala värdet av dessa fonder under Coelis förvaltning per periodens utgång uppgår till 2 252 (2 858) MSEK.

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 SICAV I - Multi Asset Fund, och specialfonden Coeli SICAV I - Energy Transition Fund. Coeli förvaltade även fonden SEF-Coeli Total. Under året startade Coeli fonden Coeli SICAV II - European Opportunities. Dessa fonder förvaltas vid periodens utgång till ett värde om 18 166 (12 700) MSEK på uppdrag av MDO i Luxemburg.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

I mars 2021 lanserade Coeli Coeli SICAV I- Frontier Markets Fixed Income Fund. Jan Birkmanis tillträdde som ny VD i Coeli Asset Management AB i juni 2021. Coeli Investment Partners AB har slutfört sin tredje och sista kapitalanskaffningsrunda. Totalt har investerare utfäst 225 MSEK till fonden, varav 50 MSEK under det första halvåret 2021. Coeli Fastighet II AB har under första halvåret 2021 förvärvat fyra fastigheter i Stockholm, Göteborg och Malmö till ett sammanlagt fastighetsvärde om cirka 277 MSEK. Frontier Markets filial i London las ner under perioden.

## FRAMTIDSUTSIKTER

Världen befinner sig fortsatt i en pandemi och det är en situation som ingen fått uppleva och hantera i modern tid. Vi på Coeli har fortsatt tagit vårt ansvar och erbjudit våra medarbetare att fortsätta arbete hemifrån, en åtgärd vi införde direkt i samband med utbrottet av Covid-19 pandemin i mars 2020 vilket fungerat med full funktionalitet och utan avbrott för verksamheten. Denna åtgärd har varit väldigt uppskattad hos våra medarbetare och vi, precis som många arbetsplatser, ser nu ett skifte i hur en vanlig arbetsdag kan se ut. Ett skifte i vår alltmer digitaliserade värld där geografisk placering spelar en allt mindre roll.

Vi har under första halvåret fortsatt levererat ett starkt resultat i linje med våra förväntningar.

Vaccinationsprogrammet rycker framåt och allt tyder på att världsekonomi kommer att återhämta sig snabbt. Vi tror på fortsatt hög tillväxt och lönsamhet i framtiden.

## EKONOMISKA KOMMENTARER (KONCERNEN)

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag	Jan-juni 2021	Jan-juni 2020	Jan-dec 2020
Nettoomsättning	193 556	111 399	325 699
Resultat efter finansiella poster	231 834	30 153	287 627
Balansomslutning	857 225	301 286	749 527
Soliditet*	65%	61%	54%
Avkastning på totalt kapital**	8%	9%	15%

### Intäkter

Nettoomsättning under första halvåret uppgick till 193 556 (111 399) tkr en ökning på ca 74% i relation till föregående period. Affärsområden Asset Management samt Wealth Management uppvisade en stark utveckling under perioden.

### Resultat

Resultat före skatt uppgick till en vinst om 231 834 (30 153) tkr. Den ökade vinsten beror delvis på resultat från värdepappersinnehav som ökade från -212 tkr i föregående period till 162 456 tkr under perioden, vilket omfattar innehav i Coeli Real Estate AB som resulterade till en värdeökning om 139 386 tkr, innehav i Gladshheim som resulterade till en värdeökning om 1 959 tkr samt innehav i Private Equity Management II som resulterade till en värdeökning om 18 805 tkr samt övriga innehav. Se not 8 för mer information.

### Kostnader

Ersättning till entreprenörer ökade under perioden med ca 46% jämfört med föregående period. Detta pga ökade provisionsintäkter i affärsområdet Asset Management. Personalkostnader har under perioden ökat med 67% jämfört med föregående period. Detta pga koncernen är i en expansiv fas och tillväxt vilket lett till behov av att rekrytera fler medarbetare.

### Likviditet

Koncernens likviditet per periodens utgång uppgick till 70 032 (37 675) tkr. Koncernen hade en outnyttjad checkkredit om 20 000 tkr per utgången av perioden. Koncernen har tagit ett kortfristigt lån om 68 000 tkr samt amorterat ett annat lån om 120 000 tkr under första halvåret.

### Finansiell position

Koncerns goda tillväxt och lönsamhet samt en stark kapital (kapitalrelation om 30,51% per periodens utgång) medför en stark finansiell position

## EKONOMISKA KOMMENTARER (MODERBOLAGET)

Nettoomsättning i moderbolaget uppgick till 0 (0). Resultat från finansiella poster uppgick till 38 155 (14 760) tkr. Bolaget har investerat i Storskogen till ett värde om 29 000 tkr under perioden. Likviditeten i några utav helägda koncernbolag hanteras centralt genom koncernens (moderbolagets) cashpool. Likviditeten inklusive outnyttjade checkkrediterna uppgick till 20 404 (18 050) tkr.

\*Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

\*\* Avkastning på totalt kapital: Rörelseresultat före finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen.

## KONCERNRESULTATRÄKNING

<i>(tkr)</i>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	193 556	111 399	325 699
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>193 556</b>	<b>111 399</b>	<b>325 699</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Ersättning underentreprenörer	-14 692	-10 039	-23 893
Övriga externa kostnader	-19 766	-16 629	-36 777
Personalkostnader	-85 625	-51 370	-141 808
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 169	-4 945	-10 639
Nedskrivningar av immateriella anläggningstillgångar	-	-	-1 114
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-125 253</b>	<b>-82 983</b>	<b>-214 231</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>68 303</b>	<b>28 416</b>	<b>111 468</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från övriga värdepappersinnehav	Not 2	162 456	-212
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 589	2 346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 009	-1 577
Anteciperad utdelning		1 495	1 180
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>	<b>163 531</b>	<b>1 737</b>	<b>176 159</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>231 834</b>	<b>30 153</b>	<b>287 627</b>
Koncernbidrag	-	-	-5 460
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>231 834</b>	<b>30 153</b>	<b>282 167</b>
Skatt på periodens resultat	-13 283	-4 654	-20 908
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>218 551</b>	<b>25 499</b>	<b>261 259</b>
<b>Resultat hänförligt till</b>			
Moderföretagets aktieägare	211 329	19 624	225 541
Innehav utan bestämmande inflytande	7 222	5 874	35 719
<b>KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>			
Periodens resultat	218 551	5 711	261 259
<b>Summa totalresultat för året</b>	<b>218 551</b>	<b>25 499</b>	<b>261 259</b>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare	211 329	19 624	225 541
Innehav utan bestämmande inflytande	7 222	5 874	35 719

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

(tkr)

		2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella anläggningstillgångar		767	-	333
Materiella anläggningstillgångar,nyttjanderätter		27 681	33 167	29 589
Goodwill		-	875	-
Immateriella tillgångar		3 264	5 439	3 229
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 3	303 605	120 600	123 104
Andelar i intresseföretag		129 067	-	129 067
Andra långfristiga fordringar	Not 4	25 982	29 190	25 316
Uppskjuten skattefordran		5 772	12 955	8 528
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>496 138</b>	<b>202 226</b>	<b>319 167</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kundfordringar		2 112	17 975	6 880
Aktuella skattefordringar		14 862	9 060	11 448
Övriga kortfristiga fordringar	Not 5	260 411	25 901	345 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 670	8 449	8 803
Kassa och bank		70 032	37 675	57 909
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>361 087</b>	<b>99 060</b>	<b>430 360</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>857 225</b>	<b>301 286</b>	<b>749 527</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare</b>				
Aktiekapital		120	120	120
Balanserade vinstmedel		334 792	153 935	138 963
Årets resultat		211 329	19 624	225 541
		<b>546 241</b>	<b>173 679</b>	<b>364 624</b>
Årets resultat hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande		7 222	5 874	35 719
Innehav utan bestämmande inflytande		12 140	9 795	39 612
<b>Summa Eget Kapital</b>		<b>558 381</b>	<b>183 474</b>	<b>404 235</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	Not 7			
Övriga avsättningar		283	5 071	5 118
Uppskjutna skatteskulder		293	550	441
Övriga långfristiga skulder		26 622	47 673	51 565
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 198</b>	<b>53 294</b>	<b>57 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	Not 6			
Leverantörsskulder		2 027	797	2 144
Skatteskulder		30 815	14 617	22 597
Skulder till kreditinstitut		68 000	-	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 399	28 330	75 108
Övriga kortfristiga skulder		132 405	20 774	68 318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>271 646</b>	<b>64 518</b>	<b>288 167</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>298 844</b>	<b>117 812</b>	<b>345 291</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>857 225</b>	<b>301 286</b>	<b>749 527</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>(tkr)</i>		<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader:</b>				
Övriga externa kostnader		-1 665	-1 055	-2 018
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 665</b>	<b>-1 055</b>	<b>-2 018</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 665</b>	<b>-1 055</b>	<b>-2 018</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>				
Resultat från övriga värdepappersinnehav	Not 2	1 337	155	480,84
Anteciperad utdelning		36 112	14 245	82 245
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 609	388	918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-904	-28	-997,80
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>38 155</b>	<b>14 760</b>	<b>82 645</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>36 490</b>	<b>13 705</b>	<b>80 627</b>
Koncernbidrag		-	-	<b>2 363</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 363</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>36 490</b>	<b>13 705</b>	<b>82 990</b>
Skatt på periodens resultat		-	-	-613
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>36 490</b>	<b>13 705</b>	<b>82 377</b>

### MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför periodens resultat och totalresultat överensstämmer.

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

(tkr)

TILLGÅNGAR		2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag som konsolideras		98 413	95 563	98 413
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 3	41 959	19 303	9 687
Andelar i intresseföretag		24 666	-	24 666
Andra långfristiga fordringar		-	13 501	-
Uppskjuten skattefordran		5 542	6 056	5 542
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>170 581</b>	<b>134 423</b>	<b>138 308</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>170 581</b>	<b>134 423</b>	<b>138 308</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kundfordringar		120	-	122
Fordringar hos koncernföretag		88 085	44 105	103 688
Övriga kortfristiga fordringar	Not 5	166 772	2 916	121 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1 918	543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>254 979</b>	<b>48 939</b>	<b>225 467</b>
Kassa och bank		20 404	18 050	28 408
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>275 382</b>	<b>66 989</b>	<b>253 875</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>445 963</b>	<b>201 412</b>	<b>392 183</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		110 373	72 995	57 995
Årets resultat		36 490	13 705	82 378
<b>Summa eget kapital</b>		<b>146 984</b>	<b>86 820</b>	<b>140 493</b>
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjutna skatter		122	23	122
<b>Summa avsättningar</b>		<b>122</b>	<b>23</b>	<b>122</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Övriga långfristiga skulder	Not 7	16 000	20 000	18 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 000</b>	<b>20 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till koncernföretag	Not 6	184 690	93 865	112 437
Skulder till kreditinstitut		68 000	-	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168	665	1 130
Övriga kortfristiga skulder		30 000	40	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>282 857</b>	<b>94 570</b>	<b>233 567</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>445 963</b>	<b>201 412</b>	<b>392 183</b>



## KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

(indirekt metod)

(tkr)	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster	68 303	28 415	111 468
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Avskrivningar och nedskrivningar	5 169	4 059	11 753
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-	-800	7 972
Erhållen ränta	2 589	12 066	1 484
Erlagd ränta	-3 009	-8 445	-3 871
Erhållna utdelningar	1 495	1 180	5 416
Betald skatt	-11 237	1 370	-17 450
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>63 310</b>	<b>37 845</b>	<b>116 772</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	72 688	-23 933	-332 594
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-24 739	5 345	210 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>111 259</b>	<b>19 257</b>	<b>-5 599</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1 100	-	-807
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-10 800	-10 533	-
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-	452	49 915
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-9 700</b>	<b>-10 081</b>	<b>49 108</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	68 000	20 000	140 000
Amortering av skuld	-92 739	-2 879	-121 977
Utdelning till ägarna	-64 696	-23 687	-38 687
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-89 435</b>	<b>-6 566</b>	<b>-20 664</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>12 124</b>	<b>2 610</b>	<b>22 845</b>
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	57 909	35 063	35 063
<b>Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB</b>	<b>70 032</b>	<b>37 675</b>	<b>57 909</b>

## KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAG

(indirekt metod)

(tkr)	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Årets resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-1 665	-1 055	-2 018
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	1 337	155	99
Erhållen ränta	1 609	388	1 384
Erlagd ränta	-904	-28	-998
Erhållna utdelningar	36 112	14 245	14 245
Utdelning som inte likvidreglerats	-	-	68 000
Betald skatt	-	-	-613
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>36 490</b>	<b>13 705</b>	<b>80 099</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	-29 511	3 737	-172 668
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	49 290	13 330	32 206
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>56 269</b>	<b>30 772</b>	<b>-60 363</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-32 273	-21 097	-24 967
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-32 273</b>	<b>-21 097</b>	<b>-24 967</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	68 000	20 000	140 000
Amortering av lån	-70 000	-2 879	-4 879
Utdelning till ägarna	-30 000	-10 000	-25 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-32 000</b>	<b>7 121</b>	<b>110 121</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-8 004</b>	<b>16 795</b>	<b>27 153</b>
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	28 408	1 255	1 255
<b>Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB</b>	<b>20 404</b>	<b>18 050</b>	<b>28 408</b>

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncernen 2020	Övrigt tillskjutet			Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt Eget Kapital
	Aktiekapital	kapital	Omräkningsreserv				
<i>Eget kapital vid årets ingång 2020</i>	120	-	171	163 767	164 059	17 604	181 663
Årets resultat	-	-	-	225 541	225 541	35 719	261 260
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	-	<b>225 541</b>	<b>225 541</b>	<b>35 719</b>	<b>261 260</b>
Konvertering av konvertibelt skuldebrev	-	-	-	-	-	-	-
Avyttring innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-25 000	-25 000	-13 687	-38 687
<b>Eget kapital vid årets utgång 2020</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>171</b>	<b>364 308</b>	<b>364 600</b>	<b>39 635</b>	<b>404 235</b>

Koncernen 2021	Övrigt tillskjutet			Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt Eget Kapital
	Aktiekapital	kapital	Omräkningsreserv				
<i>Eget kapital vid årets ingång 2021</i>	120	-	171	364 308	364 599	39 635	404 525
Periodens resultat	-	-	-	211 329	211 329	7 222	218 551
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	-	<b>211 329</b>	<b>211 329</b>	<b>7 222</b>	<b>218 551</b>
Utdelning till ägarna	-	-	-	-30 000	-30 000	-34 696	-64 696
<b>Eget kapital vid periodens utgång 2021-06-30</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>171</b>	<b>545 637</b>	<b>545 928</b>	<b>12 160</b>	<b>558 381</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<b>Moderbolaget 2020</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Omräkningsreserv</b>	<b>Balanserade vinstmedel</b>	<b>Eget kapital hänförligt till aktieägarna</b>
<i>Eget kapital vid årets ingång 2020</i>	120	-	-	82 995	83 115
Årets resultat **	-	-	-	82 378	82 378
Konvertering av konvertibelt skuldebrev	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-25 000	-25 000
<b>Belopp vid årets utgång 2020</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140 372</b>	<b>140 492</b>

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

<b>Moderbolaget 2021</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Omräkningsreserv</b>	<b>Balanserade vinstmedel</b>	<b>Eget kapital hänförligt till aktieägarna</b>
<i>Eget kapital vid årets ingång 2021</i>	120	-	-	140 372	140 492
Årets resultat **	-	-	-	36 490	36 490
Utdelning till ägarna	-	-	-	-30 000	-30 000
<b>Belopp vid periodens utgång 2021-06-30</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>146 862</b>	<b>146 982</b>

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

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Denna rapport har utformats i enighet 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 löpande i resultaträkningen i överensstämmelse med bolagsordningen i respektive utdelande bolag.

### Not 2 Resultat från övriga värdepappersinnehav

Koncernen	2021-06-30	2020-12-31
Utdelningar från ej konsoliderade bolag	665	5 416
Realisationsresultat vid försäljningar	999	9 543
Orealiserade värdeförändringar	160 793	163 587
Nedskrivningar	-	-
<b>Summa</b>	<b>162 456</b>	<b>178 546</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Utdelningar från ej konsoliderade bolag	-	82 245
Realisationsresultat vid försäljningar	-	-
Orealiserade värdeförändringar	1 337	481
Nedskrivningar	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 337</b>	<b>82 726</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2021-06-30	2020-12-31
Ingående värde	123 104	113 776
Investeringar under perioden	30 935	18 252
Försäljningar under perioden	-11 832	-31 069
Förändring marknadsvärde	161 398	22 145
<b>Utgående marknadsvärde</b>	<b>303 605</b>	<b>123 104</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående värde	9 687	12 206
Investeringar under perioden	30 935	2 442
Försäljningar under perioden	-	-5 442
Förändring marknadsvärde	1 337	481
<b>Utgående marknadsvärde</b>	<b>41 959</b>	<b>9 687</b>

### Not 4 Övriga långfristiga fordringar

Koncernen	2021-06-30	2020-12-31
Övriga fordringar	25 982	25 316
<b>Övriga långfristiga fordringar vid periodens utgång</b>	<b>25 982</b>	<b>25 316</b>

**Not 5 Övriga kortfristiga fordringar**

<b>Koncernen</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Utdelning fonder	1 662	2 457
Fordringar hos koncernföretag som inte konsolideras	233 412	181 323
Fordran förvaringsinstitut RBC i Luxemburg	14 189	147 345
Övriga fordringar	11 148	14 196
<b>Kortfristiga fordringar vid periodens utgång</b>	<b>260 411</b>	<b>345 321</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Fordringar hos koncernföretag som inte konsolideras	166 736	121 080
Övriga fordringar	36	36
<b>Kortfristiga fordringar vid periodens utgång</b>	<b>166 772</b>	<b>121 116</b>

**Not 6 Kortfristiga skulder**

<b>Koncernen</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Leverantörskulder	2 027	2 144
Skulder till kreditinstitut	68 000	120 000
Skatteskulder	30 815	22 597
Övriga kortfristiga skulder och avsättningar	132 405	75 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 399	68 318
<b>Kortfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>271 646</b>	<b>288 167</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	68 000	120 000
Skatteskulder	-	-
Skulder till koncernföretag	184 690	112 437
Övriga kortfristiga skulder	30 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168	1 130
<b>Kortfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>282 857</b>	<b>233 567</b>

**Not 7 Övriga långfristiga skulder**

<b>Koncernen</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	16 000	18 000
Ej utbetalda bonusar och avsättningar	283	5 118
Uppskjutna skatteskulder	293	441
Övriga långfristiga skulder	10 622	33 565
<b>Kortfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>27 198</b>	<b>57 125</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	16 000	18 000
<b>Kortfristiga skulder vid periodens utgång</b>	<b>16 000</b>	<b>18 000</b>

## Not 8 Upplysningar om värdering till verkligt värde

<b>Tillgångar 2021-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Private Equity och fastighetsfondbolag	-	-	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
Gladshiem	-	-	15 251
Storskogen	-	-	29 000
<b>Skulder 2021-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Partnerbonusdepå	-	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	-	-	-
Förvävsrelaterad tilläggsköpeskilling	-	-	-
<b>Tillgångar 2020-12-31</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Private Equity och fastighetsfondbolag	-	-	2 548
Coeli Real Estate, fastigheter	-	-	55 830
Coeli Real Estate, övriga investeringar	13 997	-	8 202
Kapitalförsäkring	221	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	4 898	-	-
Övriga värdepappersdepåer	20 214	-	-
Pensionera Group	-	-	129 067
Gladshiem	-	-	11 356
<b>Skulder 2020-12-31</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Partnerbonusdepå	-	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	4 898	-	-
Förvävsrelaterad tilläggsköpeskilling	-	-	-

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".

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 på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs med hjälp av värderingstekniker. Härvid används i så stor utsträckning som möjligt marknadsinformation då denna finns tillgänglig medan företagsspecifik information används i så liten utsträckning som möjligt. Samtliga investeringar i private equity-andelar har klassificerats i nivå 3 eftersom de ej har observerbara indata och eftersom de handlas sällan eller inte alls på en aktiv marknad.

När observerbara priser inte är tillgängliga för dessa värdepapper används en eller flera värderingstekniker, (t.ex. avkastningsmetoder eller inkomstbaserade metoder), eller en kombination av teknikerna, där tillräckliga och tillförlitliga uppgifter finns tillgängliga. Inom nivå 3 består användningen av marknadens tillvägagångssätt generellt använda resultatmultiplar av jämförbara bolag, medan användningen av inkomstbaserade tillvägagångssätt består i allmänhet av nuvärdet av beräknade framtida kassaflöden, justerade för likviditets-, kredit-, marknads- och/eller andra riskfaktorer. Antaganden, uppskattningar och bedömningar som används av Bolaget på grund av bristen på observerbara indata kan avsevärt påverka det verkliga värdet på aktierna och därmed Bolagets resultat.

Per periodens utgång har samtliga direktägda onoterade innehav kunnat värderas baserat på sena anskaffningar eller större externa emissioner, vilka genomförts på marknadsmässiga grunder, och således bedöms utgöra marknadsvärdet.

### 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 och det stora antalet underliggande innehav 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. Övriga innehav Innehav i Padel United, Pensionera Group samt SAVR har värderats enligt de senaste fastställda emissionskurserna i respektive bolag.

## **Not 9 Kapitaltäckningsanalys**

Informationen om den konsoliderade situationens kapitaltäckning i detta dokument avser sådan information som ska lämnas enligt 6 kap. 3-4 §§ Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och som avser information som framgår av artiklarna 92,3 d och f, 436 b och 438 i förordningen (EU) nr 575/2013 och av 8 kap. 3-7 §§ i Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2014:12) om tillsynskrav och kapitalbuffertar samt kolumn a bilaga 6 i kommissionens genomförandeförordning (EU) nr 1423/2013. Övriga upplysningar som krävs enligt FFFS 2014:12 och förordningen (EU) nr 575/2013 lämnas på företagets hemsida.

För fastställande av företagets lagstadgade kapitalkrav gäller lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag, kapitaltäckningsförordningen (EU nr 575/2013), lagen om kapitalbuffertar (2014:966) samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om tillsynskrav och kapitalbuffertar (FFFS 2014:12).

Syftet med reglerna är att säkerställa att företaget hanterar sina risker och skyddar kunderna. Reglerna säger att företagets kapitalbas ska täcka kapitalbehovet inklusive minimikapitalkravet (kapitalkravet för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk).



Den konsoliderade situationen kan summeras på följande sätt:

### Kapitaltäckningsanalys

(Belopp i tkr)	2021-06-30	2020-12-31
Kärnprimärkapital efter eventuella avdrag	149 873	95 059

### Kapitalbas

**149 873**      **95 059**

### Totalt riskvägt exp      Totalt riskvägt

Riskvägt riskexponeringsbelopp*	491 153	422 994
---------------------------------	---------	---------

\* Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

### Kapitalbas

(Belopp i tkr)	2021-06-30	2020-12-31
Kärnprimärkapital	149 873	95 058
Aktiekapital	120	120
Balanserad vinst eller förlust	264 729	122 754
<i>Avgår</i>		
Netto av uppskjutna skattefordran och uppskjuten skatteskuld	5 062	9 426
Goodwill	-	-
Övriga immateriella tillgångar	3 264	3 229
Väsentligt innehav i en enhet i den finansiella sektorn	106 635	15 136
Avdrag för försiktig värdering	15	25
<b>Summa kärnprimärkapital</b>	<b>149 873</b>	<b>95 058</b>
<b>Total kapitalbas</b>	<b>149 873</b>	<b>95 058</b>

Företagets kärnprimärkapitaltillskott uppfyller de villkor och bestämmelser som följer av kapitaltäckningsförordningen (EU nr 575/2013). Det finns inga pågående eller förutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen eller återbetalning av skulder mellan moderföretag och dess dotterföretag.

I kapitalbasen ingår styrelsens förslag till vinstdisposition. Företagets kärnprimärkapitaltillskott uppfyller de villkor och bestämmelser som följer av kapitaltäckningsförordningen (EU nr 575/2013). Det finns inga pågående eller förutsedda materiella eller rättsliga hinder för en snabb överföring av medel ur kapitalbasen eller återbetalning av skulder mellan moderföretag och dess dotterföretag.

### Specifikation Kapitalkrav

#### Kreditrisk enligt Schablonmetoden

(Belopp i tkr)	2021-06-30	2021-06-30	2021-06-30
	Riskexp	Riskvägt exp	Kapitalkrav
Exponering mot stater och centralbanker	20 534	-	-
Företagsexponeringar	338 841	372 490	29 799
Institutsexponeringar	92 608	18 522	1 482
Exponering i fonder	14 144	14 144	1 132
Övriga poster	71 076	71 076	5 686
<b>Summa kapitalkrav för kreditrisk schablonmetoden</b>			<b>38 099</b>

(Belopp i tkr)	2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31
	Riskexp	Riskvägt exp	Kapitalkrav
Exponering mot stater och centralbanker	21 224		
Företagsexponeringar	242 608	242 608	19 409
Institutsexponeringar	202 642	40 528	3 242
Exponering i fonder	24 671	24 671	1 974
Övriga poster	73 230	73 230	5 858
<b>Summa kapitalkrav för kreditrisk schablonmetoden</b>			<b>24 625</b>

**Marknadsrisk**

(Belopp i tkr)	2021-06-30	2021-06-30	2020-12-31	2020-12-31
	Riskexp	Kapitalkrav	Riskexp	Kapitalkrav
Valutakursrisk	14 921	1 194	17 519	1 401
<b>Summa kapitalkrav för marknadsrisk</b>		<b>1 194</b>		<b>1 401</b>

**Operativ risk**

(Belopp i tkr)	2021-06-30	2021-06-30	2020-12-31	2020-12-31
	Riskexp	Kapitalkrav	Riskexp	Kapitalkrav
Beräknad på fasta omkostnader*	491 153	35 660	422 994	33 839
<b>Summa kapitalkrav för operativa risker</b>		<b>35 660</b>		<b>33 839</b>

<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>35 660</b>		<b>33 839</b>
---------------------------	--	---------------	--	---------------

\*Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

**Kapitalkvot**

	2021-06-30	2020-12-31
Kärnprimärkapitalrelation	30,51%	22,47%
Total kapitalrelation	30,51%	22,47%
Totalt kärnprimärkapitalkrav inklusive buffertkrav	10,50%	10,50%
varav: kapitalkonserveringsbuffert	2,50%	2,50%
varav: kontracyklisk buffert	-	-
varav: systemriskbuffert	-	-
Kärnprimärkapital tillgängligt att använda som buffert	22,51%	14,43%

I tabellen ovan har beräkningar av kapitalkrav och kapitalkvot per 30 juni 2021 utförts enligt Kapitalkrävningsförelördningen (CRR). Företaget uppfyller miniminivån för kapitalbasen vilket motsvarar en kapitalbas som minst uppgår till det totala minimikapitalkravet. Företaget har en kapitalbas som överstiger startkapitalet om 5 062 tkr.

Till styrelsens bästa kännedom ger denna årsrapport en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

**Kapitalplanering**

Företagets strategier och metoder för att värdera och upprätthålla kapitalbaskraven enligt förordningen (EU) nr 575/2013 följer av företagets riskhantering. Riskhanteringen syftar till att identifiera och analysera de risker som företaget har i sin verksamhet för att försäkra att det finns en kontroll avseende dessa. Riskerna bevakas och kontroller görs löpande att limiter inte överskrids.

**Not 10 Väsentliga händelser efter periodens utgång**

Bolagsverket har per den 16 augusti 2021 registrerat fusionen mellan Coeli Private Equity AB (publ) ("CPE") och Coeli Private Equity 2016 AB (publ) ("CPE 2016"). I och med detta har CPE 2016 upplösts och dess tillgångar och skulder har övergått till Bolaget.

Aktieägarna beslutade gemensamt på extra bolagsstämma den 8 juli 2021 att genomföra en återbetalning till aktieägarna genom att minska aktiekapitalet med 3 795,24125 kronor. Beslutet innebär att 29 827 725 SEK ska betalas ut för de aktier som dras in. På samma bolagsstämma beslutades att bolaget om en fondemission innebärande en ökning av aktiekapitalet med 3 795,24125 kronor genom att motsvarande summa tillförs aktiekapitalet från det fria kapitalet.

Denna halvårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor

Stockholm 2021-08-31

Mikael Larsson

Ledamot