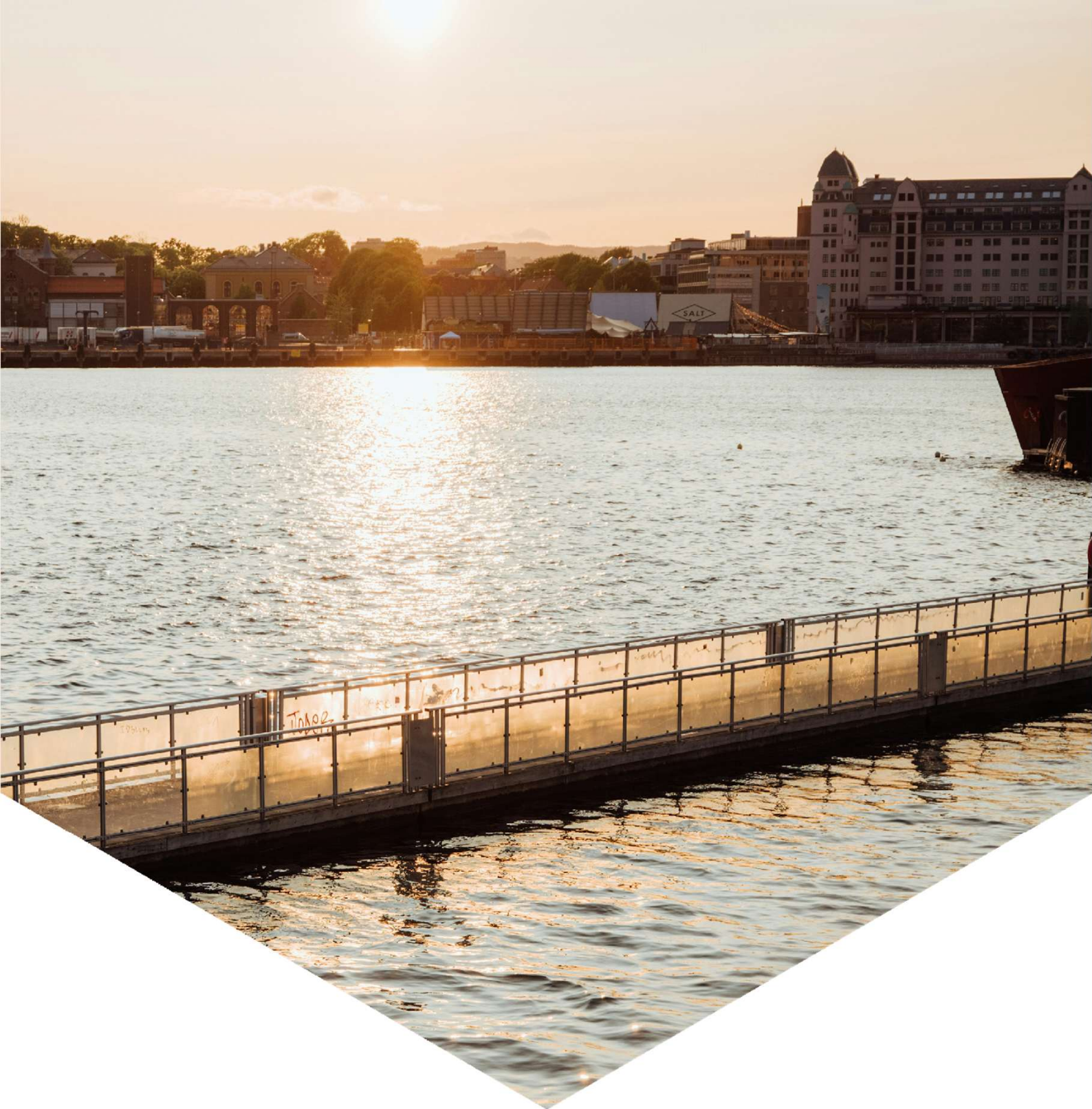




Coeli

En ledande investeringsorganisation som driver värdeskapande
genom långsiktiga partnerskap

Delårsrapport 1 jan 2026 – 30 jun 2026
Org.nr 556790-3199, Coeli Group AB (publ)

Delårsrapport

2026-01-01 – 2026-06-30

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Coeli är en finansiell företagsgrupp som står under Finansinspektionens tillsyn. I den konsoliderade situationen ("Coeligruppen", även benämnd "Koncernen") ingår Coeli Group AB (publ) ("Moderbolaget"), tidigare benämnt Coeli Holding AB, dotterbolag Coeli Asset Management AB, Coeli Advisory Management AB, Coeli Investment Management AB, Coeli Wealth Management AB, Coeli Shared Services AB, Coeli Investment AB, Coeli Asset Management S.A, Coeli Finance AB, Circulus Asset Management AB (51%), Coeli European AB (56%), Coeli Frontier Markets AB (51%), Linx Advisory AB (51%), Coeli CG Advisory AB (51%) och Coeli JV Holding II AB (90%).

Coeligruppen 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 fondstrategi men även vissa direktinvesteringar i onoterade bolag som investeringsstrategi. Målgruppen är professionella, semi-professionella och icke-professionella investerare. Coeli bedriver 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. Utöver detta erbjuder Coeli genom Coeli Finance AB finansieringsverksamhet inom fastighets-, värdepappers- och rörelsekrediter.

Koncernen har genom dotterbolag bla. följande tillstånd:

- Huvudtillstånd
- Sidotillstånd
- Tillstånd enligt VpML
- Tillstånd till fondverksamhet
- Tillstånd att driva finansieringsrörelse

FÖRVALTADE FONDER

Under perioden förvaltade Coeligruppen, 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 Private Equity XIV AB, Coeli Private Equity XI AB, Coeli Private Equity XV AB, Coeli Private Equity XVI AB, Coeli Private Equity XVII AB, Coeli PAIF I AB, Coeli PAIF II AB, Coeli RE I Strategic Value Plus AB, Coeli RE II Value Add AB, Coeli RE III AB, Coeli RE IV AB, CIFPE AB och CIFRE AB.

Coeligruppen förvaltade, i egenskap av portföljförvaltare, följande fonder med hemvist i Luxemburg; Coeli SICAV II med underfonderna, European Opportunitets, Energy Opportunitets, Vietnam Equity Fund, Coeli Real Estate Access och Coeli Private Equity Access. Coeli SICAV I med underfonderna European, Frontier Markets Fund, Frontier Markets Fixed Income Fund, Nordic Investment Grade, High Yield Opportunitets, Total, Mix, Circulus Micro & Small Cap, Circulus America Micro & Small Cap och Listed Real Estate Fund.

EKONOMISKA KOMMENTARER (KONCERNEN)

Intäkter

Provisionsintäkter under första halvåret uppgick till 243 372 tkr (264 649 tkr), en minskning i relation till föregående år. Räntenettot uppgick till 36 124 tkr (6 036 tkr).

Resultat

Resultat före skatt uppgick till en vinst om 7 179 tkr (236 643 tkr). Koncernens resultat från värdepappersinnehav uppgick till -6 080 tkr (243 919 tkr).

Likviditet

Koncernens likviditet uppgick till 848 471 tkr (248 900 tkr). Ökningen från juni 2025 beror till stor del av att inlåning från allmänheten har varit större än utlåning till allmänheten

Finansiering

Koncernens huvudsakliga finansieringskälla är inlåning från allmänheten om 3 110 598 tkr (1 239 316 tkr), vilket tas emot i SEK från hushållskunder i Sverige. Övriga finansieringskällor är inlåning från kreditinstitut om 150 000 tkr (250 000 tkr), efterställda skulder om 115 000 tkr (0 tkr), primärkapitalinstrument om 78 000 tkr (20 000 tkr) samt eget kapital hänförligt till aktieägarna.

Finansiell position

Eget kapital uppgick till 899 365 tkr (937 691 tkr) på bokslutsdagen.

EKONOMISKA KOMMENTARER (MODERBOLAGET)

Nettoomsättning i moderbolaget uppgick till 0 (0). Resultat från finansiella poster uppgick till -3 263 tkr (33 602 tkr). Coeli Group AB (publ) har under perioden erhållit vinstutdelningar på totalt 12 365 tkr (32 256 tkr). Likviditeten i några av våra helägda koncernbolag hanteras centralt genom koncernens (moderbolagets) cashpool. Den nyttjade checkkrediten uppgick till 0 tkr (5 401 tkr).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN

Coeli har under första halvåret 2026 fortsatt att utveckla verksamheten inom samtliga affärsområden. Trots en omvärld präglad av geopolitisk osäkerhet, inflationstryck och avvaktande investerarsentiment har koncernen uppvisat en stabil underliggande utveckling med fortsatt tillväxt i verksamheten.

Det förvaldade kapitalet ökade under perioden från 59 mdSEK vid årets början till 62,4 mdSEK per den 30 juni 2026. Ökningen har drivits av både värdeutveckling och nettoinflöden från nya och befintliga kunder.

Kundaktiviteten har varit god inom både Family Office och Institutional. Coeli har under perioden fortsatt att stärka marknadsnärvaron och kunderbjudandet, samtidigt som flera strategiska rekryteringar och satsningar på nya investeringsteam genomförts.

Inom Public Markets har flera fonder utvecklats väl relativt sina jämförelseindex samtidigt som affärsområdet haft positiva nettoinflöden. Under perioden har även arbetet med att utveckla Coelis erbjudande inom svenska aktier intensifierats.

Inom Private Markets har kapitalanskaffningen utvecklats positivt, särskilt inom Real Estate. Arbetet med befintliga investeringsstrategier har fortsatt samtidigt som nya investeringsmöjligheter och partnerskap utvärderats. Inom Private Equity har utvecklingen i portföljbolagen generellt varit stabil trots fortsatt utmanande marknadsförhållanden för vissa innehav.

Affärsområdet Lending har under perioden fortsatt att stärka sin lönsamhet genom förbättrade kreditmarginaler och ett högre räntenetto.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

Efter periodens utgång har Coeli fortsatt arbetet med att utveckla investeringsplattformen och stärka erbjudandet inom både Public Markets och Private Markets. Under augusti lanserades fonden Coeli Svenska Småbolag, vilken utgör en viktig del av koncernens satsning inom svensk aktiv aktieförvaltning. Därutöver har fonden Coeli Energy Opportunitets utvecklats.

Koncernen fortsätter att följa utvecklingen på de finansiella marknaderna och den geopolitiska omvärlden samt att anpassa verksamheten utifrån rådande marknadsförutsättningar.

FRAMTIDSUTSIKTER

Coeli bedömer att förutsättningarna för fortsatt tillväxt är goda. Fokus under resterande del av året ligger på att stärka kundrelationerna, öka kapitalanskaffningen och vidareutveckla koncernens investeringsplattform.

Genom en diversifierad affärsmodell, stark marknadsposition och ett brett investeringserbjudande står Coeli väl rustat för att ta tillvara de affärsmöjligheter som bedöms finnas inom såväl Public Markets som Private Markets och Lending. Målsättningen är att fortsätta skapa långsiktigt värde för kunder, medarbetare och aktieägare.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Koncernen och moderföretagets väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer är oförändrade jämfört med vad som framgår av årsredovisningen för 2025.

Jämförelsetal inom parantes avser resultatposter motsvarande period år 2025.

Koncernens resultaträkning (tkr)

	Not	2026-01-01	2025-01-01	2025-01-01
		- 2026-06-30	- 2025-06-30	- 2025-12-31
Ränteintäkter		82 353	30 832	93 924
Räntekostnader		-46 229	-24 797	-60 540
Räntenetto		36 124	6 036	33 384
Provisionsintäkter		243 372	264 649	553 693
Provisionskostnader		-51 533	-89 551	-204 494
Provisionsnetto	2	191 839	175 098	349 199
Nettoresultat av finansiella transaktioner	3	-6 080	243 919	156 793
Rörelsens intäkter		221 884	425 053	539 376
Allmänna administrationskostnader		-200 642	-177 946	-353 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 050	-8 532	-19 738
Rörelsens kostnader		-208 692	-186 478	-372 751
RESULTAT FÖRE KREDITFÖRLUSTER		13 191	238 575	166 625
Kreditförluster, netto		-6 013	-1 933	-6 371
RÖRELSERESULTAT		7 179	236 643	160 254
Skatt på årets resultat		-6 755	1 412	3 083
PERIODENS RESULTAT		424	238 055	163 337
Moderföretagets aktieägare		-2 383	235 212	158 748
Innehav utan bestämmande inflytande		2 807	2 843	4 589

Koncernens rapport över totalresultat (tkr)

	2026-01-01	2025-01-01	2025-01-01
	- 2026-06-30	- 2025-06-30	- 2025-12-31
PERIODENS RESULTAT	424	238 055	163 337
Summa totalresultat för året			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare	-2 393	235 212	158 748
Innehav utan bestämmande inflytande	2 807	2 843	4 589

Moderbolagets resultaträkning (tkr)

Not		2026-01-01 - 2026-06-30	2025-01-01 - 2025-06-30	2025-01-01 - 2025-12-31
RÖRELSENS KOSTNADER				
Övriga externa kostnader		-3 279	-865	-2 057
Personalkostnader		-	-428	-920
Summa rörelsens kostnader		-3 279	-1 292	-2 977
RÖRELSERESULTAT		-3 279	-1 292	-2 977
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>				
Resultat från övriga värdepappersinnehav	3	-3 263	33 602	18 583
Utdelning	3	12 365	32 246	36 556
Ränteintäkter och liknande resultatposter		286	1 829	3 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 854	-8 551	-15 495
Summa resultat från finansiella investeringar		-1 465	59 136	43 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		- 4 745	57 844	40 362
Koncernbidrag		-	-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	-	-
RESULTAT FÖRE SKATT		-4 745	57 844	40 362
Skatt på årets resultat		-	-	-
ÅRETS RESULTAT		- 4 745	57 844	40 362

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför årets resultat och totalresultat överensstämmer.

Koncernens balansräkning (tkr)

	Not	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR				
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker		7 174	-	2 017
Utlåning till kreditinstitut		841 297	248 900	631 465
Utlåning till allmänheten		2 443 922	1 052 339	2 038 849
Aktier och andelar i koncernföretag	6	6 358	179 892	6 361
Andra långfristiga värdepappersinnehav värderade till verkligt värde	4	580 562	441 588	597 531
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	249 265	367 689	277 920
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		99 772	79 645	89 759
Materiella anläggningstillgångar		35	138	82
Materiella anläggningstillgångar, nyttjanderätter		65 062	21 101	79 669
Immateriella tillgångar		11 458	15 456	12 950
Övriga tillgångar		91 594	142 402	105 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 636	54 573	52 580
SUMMA TILLGÅNGAR		4 494 136	2 603 723	3 895 010
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Inlåning från allmänheten		3 110 598	1 239 316	2 436 717
Övriga skulder		308 250	316 529	362 149
Efterställda skulder		115 000	-	115 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 922	110 186	74 661
SUMMA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR		3 594 771	1 666 032	2 988 527
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare				
Aktiekapital		500	130	500
Primärkapitalinstrument		78 000	20 000	78 000
Övrigt tillskjutet kapital		251 712	251 549	251 767
Balanserade vinstmedel		561 535	421 425	406 277
Årets resultat		-2 383	235 212	158 748
Summa		889 364	928 316	895 292
Balanserade vinstmedel hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande		7 195	6 534	6 602
Årets resultat hänförlig till innehav utan bestämmande inflytande		2 807	2 843	4 589
Summa innehav utan bestämmande inflytande		10 002	9 376	11 191
Summa eget kapital		899 366	937 691	906 483
SUMMA SKULDER, AVSÄTTNINGAR OCH EGET KAPITAL		4 494 136	2 603 723	3 895 010

Moderbolagets balansräkning (tkr)

	Not	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	6	608 583	500 099	499 978
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	16 419	16 579	16 620
Andelar i intresseföretag	5	11 540	11 540	11 540
Summa finansiella anläggningstillgångar		636 541	528 218	528 138
Summa anläggningstillgångar		636 541	528 218	528 138
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		848	-	79
Fordringar hos koncernföretag		72 505	145 939	232 198
Aktuell skattefordran		301	1	16
Övriga kortfristiga fordringar		58	-	93
Summa kortfristiga fordringar		73 712	145 940	232 386
Kassa och bank		-11 060	362	112 332
Summa omsättningstillgångar		62 652	146 302	344 719
SUMMA TILLGÅNGAR		699 194	674 520	872 857
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital (13 258 966 aktier med kvotvärde 0,0098 kr)		500	130	500
Balanserade vinstmedel		32 712	-2 086	-4 904
Primärkapitalinstrument		78 000	20 000	78 000
Överkursfond		251 712	251 549	251 767
Årets resultat		-4 745	57 844	40 362
Summa eget kapital		358 180	327 437	365 724
Långfristiga skulder				
Övriga långfristiga skulder		-	-	-
Efterställda skulder		115 000	-	115 000
Summa långfristiga skulder		115 000	-	115 000
Kortfristiga skulder				
Utnyttjad checkkredit (Kassa och bank)		-	5 401	-
Leverantörsskulder		600	2	1 235
Skulder till koncernföretag		73 225	89 414	203 578
Skatteskulder		-	-	-
Skulder till kreditinstitut		150 000	250 000	185 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 913	2 265	1 519
Övriga kortfristiga skulder		276	-	801
Summa kortfristiga skulder		226 014	347 083	392 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		699 194	674 520	872 857

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital (tkr)

Koncernen 2025	Aktiekapital	Primärkapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytandet	Totalt Eget Kapital
				vinstmedel, inklusive årets resultat			
Eget kapital vid årets ingång 2025-01-01	130	-	247 444	411 810	659 385	44 447	703 833
Årets resultat	-	-	-	158 748	158 748	4 589	163 337
Summa totalresultat	-	-	-	158 748	158 748	4 589	163 337
Primärkapitalinstrument	-	78 000	-	-	78 000	-	78 000
Ränta Primärkapitalinstrument	-	-	-	-2 448	-2 448	-	-2 448
Ökning av aktiekapital	370	-	-	-370	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-	-17 095	-17 095
Utnyttjade personaloptioner	-	-	4 323	-	4 323	-	4 323
Summa transaktioner med aktieägare	370	78 000	4 323	-2 818	1 875	-17 095	62 780
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande*	-	-	-	-2 717	-2 717	-20 750	-23 467
Eget kapital vid årets utgång 2025-12-31	500	78 000	251 767	565 024	895 291	11 191	906 482

Koncernen 2026	Aktiekapital	Primärkapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytandet	Totalt Eget Kapital
				vinstmedel, inklusive årets resultat			
Eget kapital vid årets ingång 2026-01-01	500	78 000	251 767	565 024	895 291	11 191	906 482
Årets resultat	-	-	-	-2 383	-2 383	2 807	424
Summa totalresultat	-	-	-	-2 383	-2 383	2 807	424
Utdelning till ej konsoliderade bolag	-	-	-	-	-	- 4 156	-4 156
Ränta Primärkapitalinstrument	-	-	-	-2 745	-2 745	-	-2 745
Ökning av aktiekapital	-	-	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-	-	-
Utnyttjade personaloptioner	-	-	-55	-	-	-	-55
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-55	-2 745	-2 800	-	-2 800
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande*	-	-	-	-746	-746	160	-586
Eget kapital vid periodens utgång 2026-06-30	500	78 000	251 712	559 150	889 364	10 002	899 364

*) Transaktion med innehav utan bestämmande inflytande som uppkommit i samband med avyttring av andel i dotterbolag.

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital (tkr)

Moderbolaget 2025	Aktiekapital	Överkursfond	Primärkapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Eget kapital hänförligt till aktieägarna
Eget kapital vid årets ingång 2025-01-01	130	247 444	-	5 127	-7 213	245 489
Omföring årets resultat **	-	-		-7 213	-7 213	-
Primärkapitalinstrument	-	-	78 000	-	-	78 000
Ränta Primärkapitalinstrument	-	-	-	-2 448	-	-2 448
Omföring fritt eget kapital till bundet eget kapital	370	-	-	-370	-	-
Optionsprogram	-	4 323	-	-	-	4 323
Årets resultat	-	-			40 362	40 362
Belopp vid årets utgång 2025-12-31	500	251 767	78 000	-4 904	40 362	365 724

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

Moderbolaget 2026	Aktiekapital	Överkursfond	Primärkapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Eget kapital hänförligt till aktieägarna
Eget kapital vid årets ingång 2026-01-01	500	251 767	78 000	- 4 904	40 362	365 724
Omföring årets resultat **	-	-		40 362	- 40 362	-
Primärkapitalinstrument	-	-	-	-	-	-
Ränta Primärkapitalinstrument	-	-	-	-2 746	-	-2 746
Omföring fritt eget kapital till bundet eget kapital	-	-	-	-	-	-
Optionsprogram	-	- 55	-	-	-	- 55
Årets resultat	-	-			- 4 745	- 4 745
Belopp vid periodens utgång 2026-06-30	500	251 712	78 000	32 712	- 4 745	358 180

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

Kassaflödesanalys koncernen (tkr)

(Indirekt metod)

2026-01-01 2025-01-01 2025-01-01
- 2026-06-30 - 2025-06-30 - 2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	7 179	236 643	160 254
Varav utbetalda räntor	-46 229	-19 623	-56 214
Varav inbetalda räntor	82 353	29 904	96 156

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:

Avskrivningar och nedskrivningar	8 050	18 532	19 738
Orealiserade värdeförändringar	-16 794	-196 562	-121 593
Kreditförluster	5 673	1 933	6 371
Övriga ej kassaflödespåverkande poster*	-23 467		-23 467
Effekt av kassa vid försäljning av Brock Milton Capital AB	-	-25 987	-
Försäljning av tillgångar som inte likvidreglerats	-	42 827	-
Betalda inkomstskatter	-1 987	-13 632	-22 407
	2 122	53 754	18 897

Ökning (-) / minskning (+) av utlåning till allmänheten	-405 073	--767 243	-1 758 192
Ökning (+) / minskning (-) av inlåning från allmänheten	673 881	645 756	1 843 156
Ökning (-)/minskning (+) av övriga tillgångar	47 444	-4 866	78 079
Ökning (+)/minskning (-) av övriga skulder	-21 594	-71 127	-68 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	296 780	-143 726	113 076

Investeringsverksamheten

Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-	-
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-10 013	-21 668	245 917
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-29 822	3 342	-244 603
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 835	-18 325	1 314

Finansieringsverksamheten

Nyemission	-	4 104	4 323
Ränta Primärkapitalinstrument (AT1)	-2 745	-	-2 448
Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande	-54	630	-
Amortering av skuld	-35 000	-27 000	-89 000
Utdelning till ägarna	-4 157	-17 095	-17 095
Emission av Additional Tier 1-instrument	-	20 000	78 000
Upptagande av Tier 2-instrument	-	-	115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-41 956	-19 361	88 780

Årets kassaflöde

214 989 -181 412 203 171

Kassa samt utlåning till kreditinstitut, ingående balans

633 482 430 312 430 312

Kassa samt utlåning till kreditinstitut, utgående balans

848 471 248 900 633 482

Följande komponenter ingår i likvida medel:

Utlåning till kreditinstitut	841 297	248 900	631 465
Kassa och tillgodohavanden hos centralbanker	7 174	-	2 017

Kassaflödesanalys moderbolaget (tkr)

(Indirekt metod)	2026-01-01 - 2026-06-30	2025-01-01 - 2025-06-30	2025-01-01 - 2025-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-3 279	-1 292	-2 977
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Resultat från övriga värdepappersinnehav	-3 279	33 602	18 583
Erhållen ränta	286	1 829	3 695
Erlagd ränta	- 10 855	-8 551	- 15 495
Erhållna utdelningar	12 365	32 256	36 556
Betald skatt	-285	5	-11
Koncernbidrag	-	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	- 4 829	57 849	40 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	126 860	-28 129	-114 560
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-131 118	-29 703	85 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 087	17	11 539
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag/kapitaltillskott	-76 505	-	14 516
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-	12	23
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-	2 845	-11 602
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 505	2 857	2 937
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	-54	4 104	4 323
Primärkapitalinstrument	-	20 000	193 000
Ränta primärkapitalinstrument	-2 745	-	-2 449
Amortering av lån	-35 000	-27 000	-92 000
Utdelning till ägarna	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-37 799	- 2 896	102 874
Årets kassaflöde			
Likvida medel och utnyttjad checkkredit vid årets början	-123 039	-21	117 350
Likvida medel och utnyttjad checkkredit vid årets slut	112 332	-5 017	- 5 017
	-11 060	-5 039	112 332

Noter (tkr)

NOT 1 - REDOVISNINGSPRINCIPER

ALLMÄN INFORMATION

Coeli Group AB (publ), med organisationsnummer 556790-3199 har sitt säte i Stockholm med adress Sveavägen 24-26.

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). Vidare har tillämpliga tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) tillämpats. Lag om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (ÅRKL 1995:1559), Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation samt Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2008:25) har tillämpats. Moderbolagets räkenskaper har upprättats enligt Årsredovisningslagen (ÅRL 1995:1554) och Rådet för hållbarhets- och 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 2025.

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.

Koncernen tillämpar inte IFRS 3 Rörelseförvärv med undantag för dotterbolag som är aktiva i investeringsverksamheten. Koncernen värderar portföljbolag till verkligt värde enligt IFRS 9 Finansiella instrument förutom de innehav som omfattas av IFRS 15.

Coeli Group är ett Investeringsbolag vars målsättning är att skapa långsiktig totalavkastning och därigenom vara ett konkurrenskraftigt investeringsalternativ på aktiemarknaden. Utgångspunkten i Coeli Groups 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 Group med betoning på utvecklingspotential, värdering, risk och alternativa investeringsmöjligheter. När portföljbolag inte uppfyller Coeli Groups målsättning och kriterier kan innehavet avyttras, helt eller delvis.

NOT 2 - PROVISIONSNETTO**2026-06-30****2025-06-30****2025-12-31****Koncernen**

Carryintäkter	12 057	-	13 672
Förvaltningsavgifter	142 737	154 500	306 698
Förmedlingsprovisioner	14 553	37 269	51 738
Övriga rörelseintäkter	396	18 457	81 596
Etableringsarvode	73 629	54 424	99 900
Summa provisionsintäkter	243 372	264 649	553 694

Koncernen

Distributionsersättningar	-10 844	-20 735	-52 222
Övriga provisioner	-40 688	-68 816	-152 272
Summa provisionskostnader	-51 533	-89 551	-204 494

Den geografiska fördelningen av provisionsintäkterna består av 45 559 (46 927) tkr hänförliga från Luxemburg, 0 (6 649) tkr från Abu Dhabi, 6 500 (5 610) tkr avser intäkter hänförliga till Norge och 842 (928) tkr avser intäkter hänförliga från Kanada, resterande intäkter avser verksamhet i Sverige.

NOT 3 - NETTORESULTAT AV FINANSIELLA TRANSAKTIONER**2026-06-30****2025-06-30****2025-12-31****Koncernen**

Utdelningar från ej konsoliderade bolag	11 871	23 554	26 945
Realisationsresultat vid försäljningar	303	40 542	71 320
Orealiserade värdeförändringar	-18 254	196 562	76 082
Nedskrivningar	0	-16 739	-17 554
Summa	-6 080	243 919	156 793

Moderbolaget

Utdelningar	12 365	32 256	36 556
Realisationsresultat vid försäljningar	-3 062	-	33 656
Orealiserade värdeförändringar	-201	33 602	-20
Nedskrivningar	-	-	-15 054
Summa	9 102	65 858	55 138

NOT 4 - ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE**2026-06-30****2025-06-30****2025-12-31****Koncernen**

Ingående värde	597 531	446 867	446 867
Investeringar under perioden	-	0	234 454
Försäljningar under perioden	-30 744	0	-44 945
Omklassificeringar	-	1 934	-16 947
Förändring verkligt värde	13 775	-7 212	-21 898
Utgående Verkligt Värde	580 562	441 588	597 531

Moderbolaget

Ingående värde	16 621	16 558	16 558
Omklassificeringar	-	-	-
Försäljningar under perioden	-	-	-
Förändring verkligt värde	-201	22	63
Utgående Verkligt Värde	16 420	16 579	16 621

NOT 5 – AKTIER OCH ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG**2026-06-30****2025-06-30****2025-12-31****Koncernen**

Ingående värde	277 920	202 001	195 081
Investeringar under perioden	-	3 750	500
Försäljningar under perioden	-	-	-107 451
Omklassificeringar	-	-5 343	191 357
Förändring verkligt värde	-28 655	167 281	-1 567
Utgående Verkligt Värde	249 265	367 690	277 920

Moderbolaget

Ingående värde	11 539	23	23
Omklassificeringar	-	11 517	11 516
Försäljningar under perioden	-	-	-
Utgående Verkligt Värde	11 539	11 540	11 539

NOT 6 – AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNFÖRETAG**2026-06-30****2025-06-30****2025-12-31****Koncernen**

Ingående värde	6 361	173 145	134 603
Omklassificeringar	-	3 469	-5 813
Periodens anskaffningar	25	4 525	1 600
Förändring verkligt värde	-18	-1 247	450
Periodens avyttringar	-10	-	-124 479
Utgående Verkligt Värde	6 358	179 892	6 361

Moderbolaget

Ingående värde	499 978	514 494	514 494
Årets kapitaltillskott	108 605	0	1 000
Omklassificeringar	-	-11 517	-14 395
Periodens nedskrivningar	-	-	-1 121
Periodens anskaffningar	-	-	-
Periodens avyttringar	-	-2 879	-
Utgående Verkligt Värde	608 583	500 099	499 978

NOT 7 - INFORMATION OM KAPITALTÄCKNING

Upplysningar i denna not lämnas i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 575/2013 om tillsynskrav för kreditinstitut- och värdepappersföretag ("tillsynsförordningen") samt förordningar som kompletterar tillsynsförordningen, Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag, samt Finansinspektionen föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2014:12) om tillsynskrav och kapitalbuffertar. Övriga upplysningar lämnas på konsoliderad nivå i separat pelare 3-rapport som finns tillgänglig på Coelis hemsida, www.coeli.se.

Information om kapitalbas och kapitalkrav

Beräkning av kapitalbas och kapitalkrav är utförd i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 575/2013, lagen (2014:966) om kapitalbuffertar, och Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2014:12) om tillsynskravet och kapitalbuffertar. Utfall avser beräkningen i enlighet med lagstadgad minimikrav på kapital, benämnt pelare 1, för kreditrisk, marknadsrisk och operativ risk, kapitalbehov för kapitalkonserveringsbuffert och kontryckisk kapitalbuffert, samt övrigt kapitalbasbehov (pelare 2). Kapitalkravet beräknas fram utifrån nedan gällande metoder:

Marknadsrisk: Beräkning i enlighet med fastställda kriterier i Avdelning IV i Tillsynsförordningen (575/2013/EU), ingen egen modell används.

Kreditrisk: Schablonmetoden med fullständig metod för beräkning av effekten av finansiella säkerheter.

Operativ risk: Basmetoden.

Kärnprimärkapital	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
	Belopp	Belopp	Belopp
Kärnprimärkapitalkrav enligt artikel 92.1 a i tillsynsförordningen (pelare 1-krav)	194 817	163 768	129 150
Särskilt kärnprimärkapitalkrav enligt 2 kap 1 § 2 lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag (pelare 2-krav)	-	-	-
Kombinerat buffertkrav enligt 2 kap § lagen (2014:966)	186 451	157 073	126 714
Kärnprimärkapitalbehov enligt pelare 2-vägledning	-	-	-
Total lämplig kärnprimärkapitalnivå	381 268	320 841	255 865
Internt bedömt kärnprimärkapitalbehov	429 414	391 752	302 245
Kärnprimärkapital enligt del två i tillsynsförordningen	600 865	561 978	550 774
Primärkapital			
Primärkapital enligt artikel 92.1 b i tillsynsförordningen (pelare 1-krav)	259 765	218 357	172 201
Särskilt primärkapitalkrav (Pelare 2-krav) enligt 2 kap 1 § 2 lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag (pelare 2-krav)	-	-	-
Kombinerat buffertkrav enligt 2 kap 2 § lagen (2014:966) om kapitalbuffertar	186 451	157 073	126 714
Primärkapitalbehov enligt pelare 2-vägledning	-	-	-
Total lämplig primärkapitalnivå	446 207	375 430	298 915
Internt bedömt primärkapitalbehov	509 655	468 287	360 155
Primärkapital enligt del två i tillsynsförordningen	668 865	629 978	570 774
Kapitalbas			
Kapitalkrav enligt artikel 92.1 b i tillsynsförordningen (pelare 1-krav)	346 341	291 143	229 601
Särskilt primärkapitalkrav (Pelare 2-krav) enligt 2 kap 1 § 2 lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag (pelare 2-krav)	-	-	-
Kombinerat buffertkrav enligt 2 kap 2 § lagen (2014:966) om kapitalbuffertar	186 451	157 073	126 714
Kapitalbasbehov enligt pelare 2-vägledning	-	-	-
Total lämplig kapitalbasnivå	532 793	448 216	356 315
Internt bedömt kapitalbehov	616 643	570 333	437 369
Kapitalbas enligt del två i tillsynsförordningen	783 865	744 978	570 774

Kapitalbaskrav som avser bruttosoliditet

	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
Primärkapital enligt artikel 92.1 b i tillsynsförordningen (pelare 1-krav)	139 331	128 209	76 094
Särskilt primärkapitalkrav (Pelare 2-krav) enligt 2 kap 1 § 2 lagen (2014:968) om särskild tillsyn över kreditinstitut och värdepappersbolag (pelare 2-krav)	-	-	-
Primärkapitalbehov enligt pelare 2-vägledning	-	-	-
Total lämplig primärkapitalnivå	139 331	128 209	76 094
Primärkapital enligt del två i tillsynsförordningen	668 865	629 978	570 774

Kapitalbas

	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
Kapitalinstrument och tillhörande överkursfonder: aktiekapital	252 212	252 267	251 679
Ej utdelade vinstmedel	406 247	407 499	410 895
Delårsresultat netto efter avdrag för förutsebara kostnader och utdelning som har verifierats av personer i oberoende ställning	28 144	-3 045	30 218
Kärnprimärkapital före lagstiftningsjusteringar	686 604	656 722	692 792
Minoritetsintressen som får ingå i kärnprimärkapital	6 270	6 174	5 835
Avdrag för försiktig värdering	-801	-798	-860
Avdrag för immateriella tillgångar	-11 458	-12 950	-15 456
Avdrag för uppskjuten skattefordran	-20 896	-23 904	-21 964
Avdrag för kvalificerat innehav utanför finansiell sektor	-	-	-
Avdrag för väsentligt innehav inom finansiell sektor	-58 852	-63 267	-109 573
Sammanlagda lagstiftningsjusteringar av kärnprimärkapital	-85 738	-94 744	-142 018
Kärnprimärkapital	600 865	561 978	550 774
Primärkapitalinstrument (AT1)	68 000	68 000	20 000
Primärkapital	668 865	629 978	570 774
Supplementärkapital	115 000	115 000	-
TOTALT KAPITAL	783 865	744 978	570 774

Riskvägt exponeringsbelopp

	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
Kreditrisk enligt schablonmetoden			
Exponeringar mot nationella regeringar eller centralbanker	-	-	-
Exponeringar mot delstatliga eller lokala självstyrelseorgan och myndigheter	-	-	-
Exponeringar mot institut	176 774	136 221	56 805
Exponeringar mot företag	395 128	380 264	483 805
Hushållsexponeringar	75 392	68 275	34 180
Exponeringar säkrade med inteckningar i fast egendom	1 257 435	1 034 583	278 149
Exponering som är förenade med särskilt hög risk	-	-	-
Exponeringar i form av andelar eller aktier i företag för kollektiva investeringar (fond).	559 005	393 773	221 799
Aktieexponeringar	346 601	335 717	550 777
Övriga poster	180 019	141 904	132 135
Summa riskvägt exponeringsbelopp för kreditrisk	2 990 355	2 490 736	1 757 650
Riskvägt exponeringsbelopp för marknadsrisk (valutakursrisk)	99 406	92 271	97 400
Riskvägt exponeringsbelopp för operativ risk	1 056 278	1 056 278	1 014 958
TOTALT RISKVÄGT EXPONERINGSBELOPP	4 146 039	3 639 284	2 870 009

Riskbaserat kapitalkrav	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
Kreditrisk enligt schablonmetoden	239 228	199 259	140 612
Marknadsrisk (valutakursrisk)	7 953	7 382	7 792
Operativ risk	84 502	84 502	81 197
Summa kapitalkrav pelare 1	331 683	291 143	229 601

Summa kapitalkrav pelare 2	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

Buffertkrav och pelare 2-vägledning

Kombinerat buffertkrav	186 451	157 073	126 714
varav: krav på kapitalkonserveringsbuffert	108 232	90 982	71 750
varav: krav på kontracyklisk kapitalbuffert	78 220	66 091	54 964
Pelare 2-vägledning			

Summa buffertkrav och pelare 2-vägledning	186 451	157 073	126 714
--	----------------	----------------	----------------

Summa kapitalkrav	518 134	448 216	356 315
--------------------------	----------------	----------------	----------------

Kapitalrelationer och buffertar	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
Kärnprimärkapitalrelation (%)	13,88	15,44	19,19
Primärkapitalrelation (%)	15,45	17,31	19,89
Total kapitalrelation (%)	18,11	20,47	19,89
Kombinerat buffertkrav (%)	4,31	4,32	4,42
varav: krav på kapitalkonserveringsbuffert (%)	2,50	2,50	2,50
varav: krav på kontracyklisk kapitalbuffert (%)	1,81	1,82	1,92
Kärnprimärkapital tillgängligt att användas som buffert (%)	9,38	10,94	14,69

Stabil nettofinansieringskvot (NSFR)	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
Total tillgänglig stabil finansiering	4 247 076	3 723 945	2 387 322
Totalt behov av stabil finansiering	3 142 265	2 802 573	1 982 985
Stabil nettofinansieringskvot (%)	135,16%	132,88%	120,39%

Likviditetstäckningskvot (LCR)	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
Totala höglikvida tillgångar	99 772	89 759	79 645
Totala nettolikviditetsutflöden	45 828	57 685	47 359
Likviditetsutflöden - totalt viktat värde	183 310	230 741	189 435
Likviditetsinflöden - totalt viktat värde	953 204	703 058	284 505
Likviditetstäckningskvot (%)	217,71%	155,60%	168,17%

NOT 8 - UPPLYSNINGAR OM VÄRDERING TILL VERKLIGT VÄRDE

Tillgångar 2026-06-30	Värderingsmetod	Datum	Multipel	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Aqueduct Intressenter AB, 559449-2968, Stockholm	Multipelvärdering - EV/EBITDA	Q1-26	11,5x	-	-	11 600
Branson Intressenter AB, 559525-3724, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T			250
Bravo Intressenter AB, 559494-4778, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q1-26	E/T	-	-	250
Brock Milton Capital AB, 556683-5608, Stockholm	Direkt aktiekursbaserad värdering	Q2-26	E/T	146 950	-	-
byWIT AB, 559327-3153, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	175
CIFPE AB, 559523-0441, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	25
CIFRE AB, 559523-0433, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	25
CNI Nordic 4 AB, 559104-1362, Stockholm	Olika metoder	Q4-25	E/T	-	-	2 294
CNI Nordic 5 AB, 559145-1801, Stockholm	Olika metoder	Q4-25	E/T	-	-	186
CNI Nordic 6 AB, 559190-8248, Stockholm	Olika metoder	Q4-25	E/T	-	-	3 343
Coeli European SP SEK ACC, LU2638076260, Stockholm	Direkt aktiekursbaserad värdering	Q2-26	E/T	1	-	-
Coeli Fastighet I AB, 559086-4392, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	450
Coeli Fastighet II AB, 559173-7548, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	440
Coeli PAIF I AB, 559537-2599, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	25
Coeli PAIF II AB, 559537-2607, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	25
Coeli Private Equity 2006 AB, 556698-8209, Stockholm	Substansvärde	Q2-26	E/T			1 017
Coeli Private Equity AB - 559168-1019 - Stockholm	Olika metoder	Q4-25	E/T	-	-	202 625
Coeli Private Equity Access, LU3072859914/LU3072860094	Olika metoder	Q1-26	E/T	-	-	111 060
Coeli Private Equity XI AB, 559031-2640, Stockholm	Olika metoder	Q1-26	E/T	-	-	8
Coeli Private Equity XIV AB, 559195-0695, Stockholm	Olika metoder	Q1-26	E/T	-	-	141
Coeli Private Equity XV AB, 559446-4231, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	500
Coeli Private Equity XVI AB, 559524-5159, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T			500
Coeli Private Equity XVII AB, 559571-6654, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	25
Coeli RE I Strategic Value Plus AB, 559503-6400, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	475
Coeli RE II Value Add AB, 559524-5126, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	475
Coeli RE III AB, 559546-9817, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	15
Coeli RE IV AB, 559546-9825, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	25
Coeli Real Estate Access, LU3072860177/LU3072860250	Olika metoder	Q1-26	E/T	-	-	119 655
DCBL Intressenter AB, 559421-6235, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q1-26	E/T	-	-	497
Depå Coeli Group AB (publ)	Direkt aktiekursbaserad värdering	Q2-26	E/T	139	-	-
Entita Fastigheter AB, 559301-6735, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	500
Fastighetsaktiebolaget Nappart AB, 559309-1316, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	475
Gladshiem Fastigheter AB, 559167-8056, Stockholm	Olika metoder	Q1-26	E/T	-	-	24
Ice Cube Intressenter AB, 559509-2858, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q1-26	E/T			250
Inspire Intressenter AB, 559479-2730, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	0
Mario Intressenter AB, 559490-0457, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q1-26	E/T			250
Northmill Group AB (publ) - 556786-5257 - Stockholm	Senaste transaktion	Q4-25	E/T	-	3 600	-
Obligationer och andra räntebärande värdepapper (emitterade av offentliga organ)	Observerbar data	Q2-26	E/T	-	99 772	-
Orminge Fastighets Holding AB, 559472-8619, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T			465
Pensionera Group AB, 556976-8269, Stockholm	Senaste emission	Q4-25	E/T	-	-	125 767
Quadratus Intressenter AB, 559366-2926, Stockholm	Multipelvärdering - EV/EBITA	Q1-26	11,0x	-	-	46 025
Regenerate Intressenter AB, 559405-6052, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	175
SPRNT Intressenter AB, 559366-3783, Stockholm	Anskaffningsvärde	Q2-26	E/T	-	-	100
Storskogen Group AB (PUBL), 559223-8694, Stockholm	Direkt aktiekursbaserad värdering	Q2-26	E/T	478	-	-
Tegst Intressenter AB, 559285-7212, Stockholm	Multipelvärdering - EV/EBITA	Q1-26	11,0x	-	-	54 880

Summa**147 568 103 372 685 017**

I ovan tabell presenteras de bolag som värderas till verkligt värde. I kolumnen avseende datum anges det kvartal som värderingsunderlaget utgår ifrån som är grund till värderingen av bolaget. I kolumnen "Multipel" anges inom det intervall som multipelvärderingen utgår ifrån. Avseende värderingen som är gjord för observerbar data avses i nuläget enbart kommuncertifikat. Marknadsvärdet påverkas av förändringar i marknadsräntan. Även förändringar i kredit-spreaden (det vill säga ränteskillnaden mellan statliga skuldinstrument och företagens skuldinstrument) påverkar värdet på ett kommuncertifikat. Ränteskillnaden kan förändras om marknadens uppfattning om en utgivare ändras eller om ränteskillnaden generellt förändras på marknaden för kommuncertifikat.

"Olika metoder" ovan avser de fall där bolaget eller fonden har direkt eller indirekt exponering mot flertalet underliggande portföljbolag som värderas med olika tillämpliga värderingsmetoder. Värderingen baseras således på fondadministratörens respektive bolagets sammanlagda innehav och kommunicerade NAV ("Net Asset Value"). Inga justeringar i värdering har gjorts för de ovan värderade till NAV ("Net Asset Value").

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.

Det har inte skett någon förflyttning till nivå 3 under räkenskapsåret.

Det verkliga värdet av finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad bestäms utifrån noterade marknadspriser på balansdagen. En marknad anses vara aktiv om noterade priser från exempelvis en börs, mäklare, värderingsinstitut eller tillsynsmyndighet finns lättillgängliga och regelbundet uppdateras. Dessa priser ska spegla faktiska och återkommande marknadstransaktioner som genomförs på affärsmässiga villkor. För bolagets finansiella tillgångar används den aktuella köpkursen som marknadspris. Dessa instrument ingår i nivå 1. För finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs det verkliga värdet genom värderingstekniker. Så långt det är möjligt används marknadsbaserad information vid värderingen, medan företagsspecifik information begränsas. Om all väsentlig information som krävs för värderingen är observerbar placeras instrumentet i nivå 2. Om en eller flera viktiga parametrar i värderingen inte bygger på observerbar marknadsinformation klassificeras instrumentet i nivå 3. Bolagets samtliga investeringar i private equity-andelar har placerats i nivå 3 eftersom de saknar observerbara indata och sällan eller aldrig handlas på en aktiv marknad.

Värdering av "Private Equity bolag", fastighetsbolag och fastighetsfonder

I Aqueduct Intressenter AB, Branson Intressenter AB, Bravo Intressenter AB, byWiT AB, CIP II AB, CNI Nordic 4 AB, CNI Nordic 5 AB, CNI Nordic 6 AB, Coeli Fastighet I AB, Coeli Fastighet II AB, Coeli PAIF I AB, Coeli PAIF II AB, Coeli Private Equity AB, Coeli Private Equity XI AB, Coeli Private Equity XIV AB, Coeli Private Equity XV AB, Coeli Private Equity XVI AB, Coeli Private Equity XVII AB, Coeli RE I Strategic Value Plus AB, Coeli RE II Value Add AB, Coeli RE III AB, Coeli RE IV AB, Dcbl Intressenter AB, Entita Fastigheter AB, Fastighetsaktiebolaget Nappart AB, Gladsheim Fastigheter AB, Ice Cube Intressenter AB, Inspire Intressenter AB, Mario Intressenter AB, Orminge Fastighets Holding AB, Quadratus Intressenter AB, Regenerate Intressenter AB, SPRNT Intressenter AB och Teqt Intressenter AB innehar Coeli delvis carried interest-aktier vilka ger rätt till en vinstdelning efter en s k överavkastning. Detta innebär att investerarna först ska ha tillbaka investerat kapital jämte en avtalad avkastningsränta vilken varierar mellan bolagen. Den överskjutande avkastningen fördelas så att Coeli erhåller mellan 15%-20%. I de fall en struktur skapat överavkastning i förhållande till överenskommen avkastningsränta inkluderas Coelis andel av denna i det verkliga värdet.

Verkligt värde på Private Equity-bolagens investeringar fastställs genom att fondadministratören framräknar fondens sammanlagda innehav enligt den senaste erhållna värderingsrapporten som erhållits från PE-fonden tillhandahållit i samband med kvartalsbokslut. 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

Värderingen av direktägda onoterade bolag baseras på senaste emissionskursen, om denna anses tillämplig. När/om den initiala värderingen, nyemissioner eller kända transaktionskurser ej längre kan tillämpas kommer en multipelvärdering i kombination med relevanta kända emissioner för liknande bolag och marknadens utveckling sedan senaste kända emission att tillämpas. Multipelvärderingen anses vara den mest lämpliga för denna typ av bolag och portföljsammansättningar, då det uppskattas vara den mest frekventa metoden som används inom venture- och Private Equity-branscherna samt även välanvänd och förespråkad av analytiker och värderingsinstitut. Metoden finns även med i IPEV Valuation Guidelines, vilket är en publikation som efterlevs inom venture capital och Private Equity.

För finansiella instrument där det saknas observerbara marknadstransaktioner bestäms det verkliga värdet enligt metodiken som rekommenderas i IPEV. I första hand används principen "Senaste Transaktion", vilket innebär att värderingen utgår från det pris som tillämpats vid en nyligen genomförd ordnad transaktion av det aktuella innehavet. Transaktionen ska ha skett under marknadsmässiga förhållanden, både vad gäller storlek, syfte och mellan relevanta marknadsaktörer, så att priset kan anses spegla det verkliga värdet. Bolaget anlitar en extern värderingsfirma för att bedöma om transaktionerna uppfyller dessa krav. Om ingen representativ transaktion har ägt rum under de senaste 12 månaderna värderas de onoterade innehaven enligt finansiella modeller och metoder som rekommenderas av IPEV. För att säkerställa att modellerna tillämpas korrekt och med marknadsmässiga antaganden anlitas en extern värderingsfirma, vars experter förväntas ha god insikt och vara oberoende från bolaget.

Vid val av värderingsmetod beaktas faktorer som bransch, riskprofil, bolagsstorlek, historik och framtida tillväxtutsikter. Metoderna inkluderar senaste kända transaktionspris, justerat för eventuell utveckling inom bolaget och på marknaden, samt multipelvärdering baserat på nyckeltal såsom P/E, EV/EBIT, EV/EBITDA och EV/Sales, där valet av multipel utgår från vad som bedöms vara mest marknadsmässigt.

Per 20260630 har direktinvesteringar i nivå 3 värderats enligt nedan;

Nivå 3	Anskaffningsvärde	Multipelvärdering	NAV	Övrigt	Emission/transaktion	Summa
	6 392	112 505	439 335	1 017	125 767	685 017

Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar den procentuella effekten på det totala värdet av nivå 3-investeringarna vid en hypotetisk värdeförändring om +/- 5, 10, 15 respektive 20 procent för investeringar värderade enligt respektive värderingsmetod. Känslighetsanalysen omfattar de innehav där förändringar i värderingsindata bedöms ha en väsentlig påverkan på substansvärdet. Analysen avser därför de för koncernen mest väsentliga nivå 3-investeringarna.

Nedan tabell visar vilken effekt förändrade EV/EBITA-multiplar skulle ha på substansvärdet för de väsentliga innehav som värderas genom multipel- eller kassaflödesvärdering.

Bolag värderade baserat på multipel (TSEK)	EV/EBITA				EV/EBITA
	+/- 5%	+/- 10%	+/- 15%	+/- 20%	2026-06-30
Aqueduct Intressenter AB	0,08%	0,17%	0,25%	0,34%	11,5x
Quadratus Intressenter AB	0,34%	0,67%	1,01%	1,34%	11,0x
Teqt Intressenter AB	0,40%	0,80%	1,20%	1,60%	11,0x

Nedan tabell visar vilken effekt förändringar i de underliggande värdena skulle ha på substansvärdet för de väsentliga innehav som värderas enligt andra värderingsmetoder, huvudsakligen baserade på kommunicerade NAV-värden och sammanvägda värderingar av underliggande portföljinnehav.

Bolag värderade baserat på olika metoder (TSEK)	+/- 5%	+/- 10%	+/- 15%	+/- 20%
Coeli Private Equity AB	1,48%	2,96%	4,44%	5,92%
Coeli Private Equity Access	0,81%	1,62%	2,43%	3,24%
Coeli Real Estate Access	0,87%	1,75%	2,62%	3,49%

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Lukas Lindkvist
VD



Coeli

En ledande investeringsorganisation som driver värdeskapande
genom långsiktiga partnerskap