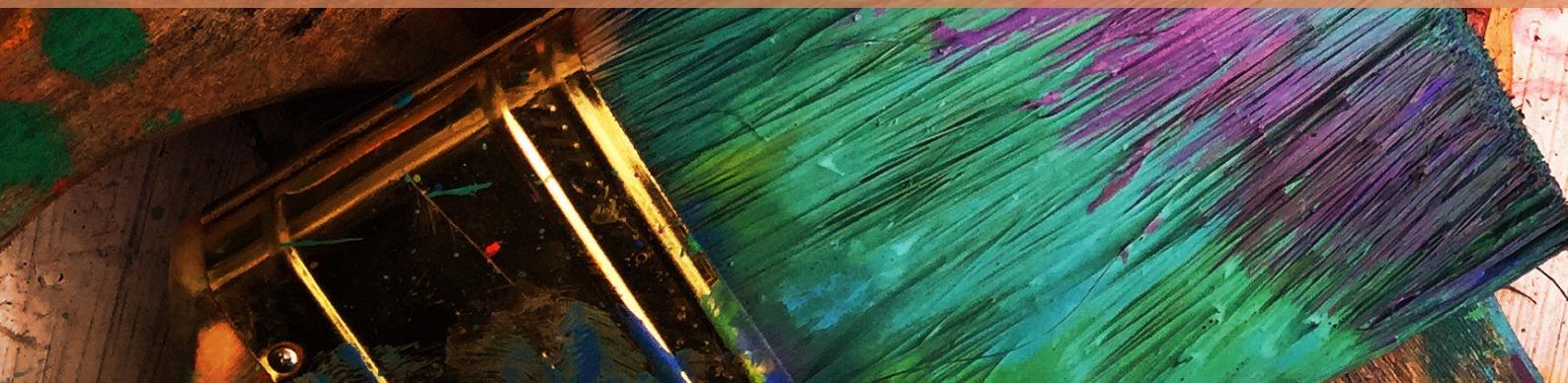




Coeli | HOLDING AB

DELÅRSRAPPORT
1 JANUARI 2019 - 30 JUNI 2019

Organisationsnummer 556790-3199



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Coeli är en finansiell företagsgrupp som rapporterar till Finansinspektionen (Coeli-grupp). I den konsoliderade situationen ingår förutom Coeli Holding AB följande bolag; 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, Coeli Global AB, Coeli Frontier Markets AB (med 51 procent) och Coeli Global AB (med 51 procent). I koncernen ingår även bolagen Coeli Private Equity 2016 AB (publ.), Coeli Private Equity AB, Coeli Fastighet I AB (publ), Coeli Fastighet II AB, Coeli Real Estate Fund I Holding AB, Coeli Holding Fastighet I AB samt Coeli Holding Fastighet II AB (publ), Dr Westerlunds gata 13 Fastighetsförvaltning AB, Polgatan 7 Fastighetsbolag AB, Fastighets AB Orlångsjö 2:7, samt CNI Nordic 5 AB.

Coeli Holding AB

Coeli Holding AB är ett finansiellt holdingbolag. Bolaget har inga anställda. Moderbolaget rapporterar enligt RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Coeli Asset Management AB

Coeli Asset Management AB är en auktoriserad AIF-förvaltare som startade sin verksamhet 2001. Bolaget bedriver fondverksamhet och förvaltar värdepappers- och alternativa investeringsfonder samt utför diskretionär portföljförvaltning och lämnar investeringsrådgivning. Antalet anställda uppgick per 2019-06-30 till 33 personer.

Bolaget har följande tillstånd:

Huvudtillstånd (3 kap. 1 och 9 §§ lagen [2013:561] om förvaltare av alternativa investeringsfonder)

Tillstånd att förvalta alternativa investeringsfonder. Förvaltningen är begränsad till följande fondstrategier:

- riskkapitalfonder
- fastighetsfonder
- hedgefond
- fond-i-fonder och
- andra strategier

Sidotillstånd (3 kap. 2 § lagen [2013:561] om förvaltare av alternativa investeringsfonder)

Tillstånd till diskretionär förvaltning av investeringsfonder.

Tillstånd att ta emot och vidarebefordra order avseende finansiella instrument.

Tillstånd att lämna investeringsråd.

1 kap. 4 § lagen [2004:46] om värdepappersfonder

Tillstånd till fondverksamhet

Vid årets start 2019 förvaltade Bolaget, i egenskap av portföljförvaltare, följande fonder i Luxemburg; Coeli SICAV II - Absolute European Equity Fund, Coeli SICAV II - Altrua Macro Fund, Coeli SICAV II - Northern Light Event Fund, Coeli SICAV I - Frontier Markets Fund, Coeli SICAV I - Balanced, Coeli SICAV I - Nordic Corporate Bond, Coeli SICAV I - Sweden, Sweden Fund, Coeli SICAV I - Coeli Global Select Fund, Coeli SICAV I - Mix, Coeli SICAV I - Potential, Coeli SICAV I - Likviditetstrategi, Capital

Growth Strategy och Capital Preservation Strategy. Där utöver förvaltade Bolaget även fastighetsfonden Coeli Fastighet I och riskkapitalfonden CNI Nordic 5 AB. Per 2019-06-30 har likvidation beslutats samt genomförts av fonderna Coeli SICAV I - Sweden, Sweden Fund, Coeli SICAV II - Northern Light Event Fund, Capital Growth Strategy och Capital Preservation Strategy. Därutöver har tre nya fonder tillkommit i form av Coeli Total, Merrant Alpha Select funds samt Merrant Alpha Select SEK funds.

Det totala värdet av de svenska fonderna under Bolagets förvaltning per 30 juni 2019 uppgår till 0 (526) Mkr. Utöver dessa fonder förvaltas fonder till ett värde om 13 264 (11 613) Mkr av MDO i Luxemburg på uppdrag av Coeli. I koncernens totala innehav inkluderas även diskretionära mandat om 4 208 (3 668) Mkr samt Closed End-fonder om 1,8 (1,6) Mkr, vilka förvaltas av Coeli Asset Management AB.

Coeli Wealth Management AB

Coeli Wealth Management AB registrerades som aktiebolag under 2015. I samband med att värdepapperstillstånd erhöles under 2016, flyttades verksamhet från tidigare Coeli AB till Coeli Wealth Management AB som startade sin verksamhet 1 juli 2016. Bolaget erbjuder finansiella tjänster och produkter till svenska kunder från kontor i Stockholm, Uppsala, Malmö, Helsingborg och Göteborg. Antalet anställda uppgick vid per 30 juni 2019 till 42 personer. Samtliga anställda rådgivare är licensierade av Swedsec. Företagets verksamhet består av förmögenhetsrådgivning samt depåverksamhet. Bolaget innehar följande tillstånd enligt lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden ("VpML").

Tillstånd enligt VpML

Mottagande och vidarebefordran av order i fråga om ett eller flera finansiella instrument (2 kap. 1 § 1 p. VpML).

Utförande av order avseende finansiella instrument på kunders uppdrag (2 kap. 1 § 2 p. VpML).

Investeringsrådgivning till kund avseende finansiella instrument (2 kap. 1 § 5 p. VpML).

Förvara finansiella instrument för kunders räkning och ta emot medel med redovisningsskyldighet (2 kap. 2 § 1 p. VpML).

Utföra valutatjänster i samband med investeringstjänster (2 kap. 2 § 4 p. VpML).

Coeli Wealth Management AB har även, i enlighet med 2 kap 3§ VpML, tillstånd för annan sidoverksamhet, bestående av försäkringsförmedling. Vidare innehar Coeli Wealth Management AB tillstånd att bedriva försäkringsförmedling i samtliga livförsäkringsklasser enligt lagen (2005:405) om försäkringsförmedling. Bolaget har även tillstånd att registreras som förvaltare enligt 4 kap. 12 § Lag (2004:46) om värdepappersfonder.

Coeli Shared Services AB

Coeli Shared Services AB startades den 8 mars 2016. Verksamhet började bedrivas 1 juli 2016 i samband med att koncernbolaget dåvarande Coeli AB delades i två operativa bolag Coeli Asset Management AB samt Coeli

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Wealth Management AB. I och med detta överfördes även koncernens stödfunktioner ut till ett separat bolag, Coeli Shared Services AB.

Coeli Shared Services AB's verksamhet består i att tillhandahålla stödfunktioner till koncernens operativa verksamhet inom den finansiella sektorn. Stödfunktionerna består av Finans, IT, Marknad, Compliance, HR, Risk samt Koncernstab. Antalet anställda uppgick per 2019-06-30 till 6 personer.

Coeli Private Equity Management AB

Coeli Private Equity Management AB verksamhet består av att bedriva förvaltningsrådgivning för värdepapper samt att tillhandahålla företagsledning och administrativa tjänster inom koncernen. Bolaget har fram till september 2018 förvaltat Coeli Private Equity 2006 AB, Coeli Private Equity 2007 AB, Coeli Private Equity 2008 AB (publ.), Coeli Private Equity 2009 AB, Coeli Private Equity 2010 AB, Coeli Private Equity 2011 AB, Coeli Private Equity 2012 AB och Coeli Private Equity 2013 AB, då Coeli Private Equity 2007:2013 avyttrades till Coeli Private Equity Management II AB. Vid utgången av 2018 återstår endast förvaltningen av Coeli Private Equity 2006 AB. Bolaget har inga anställda.

Coeli Private Equity Management II AB

Coeli Private Equity Management II AB verksamhet består av att bedriva förvaltningsrådgivning för värdepapper samt att tillhandahålla företagsledning och administrativa tjänster inom koncernen. Bolaget är moderbolag till Coeli Private Equity 2014 AB, Coeli Private Equity 2015 AB, Coeli Private Equity 2016 AB (publ.), Coeli Private Equity Fund XI AB samt Coeli Real Estate Fund I AB (publ.). I september 2018 övertog bolaget även förvaltningen av Coeli Private Equity 2007, Coeli Private Equity 2008 AB (publ.), Coeli Private Equity 2009 AB, Coeli Private Equity 2010 AB, Coeli Private Equity 2011 AB, Coeli Private Equity 2012 AB och Coeli Private Equity 2013 AB från Coeli Private Equity Management AB. Under året startades även två nya dotterbolag i form av fastighetsfonden Coeli Fastighet II AB samt Privat equity-fonden Coeli Private Equity AB. Bolaget har inga anställda.

Coeli Private Equity AB

Under 2019 har bolagen Private Equity 2007-2015 AB fusionerats till bolaget Coeli Private Equity AB.

Coeli Private Equity 2016 AB

Bolaget är ett investmentföretag som med investerarnas medel har utfäst kapital till nordiska private equity fonder. Bolaget är stängt för nyteckning.

CNI Nordic 5 AB

Bolaget är ett investmentföretag som med investerarnas medel har direktinvesterat i onoterade bolag. Bolaget är stängt för nyteckning.

Coeli Real Estate AB

Coeli Real Estate AB ska bedriva fastighetsförvaltning samt att tillhandahålla administrativa tjänster. Bolaget är moderbolag till Coeli Holding Fastighet I AB och Coeli Holding Fastighet II AB.

Coeli Holding Fastighet I AB och Coeli Holding Fastighet II AB

Bolagen investerar i bolag som äger fastigheter.

Coeli Asset Management S.A.

Coeli Asset Management S.A. är under likvidation.

Coeli Frontier Markets AB

Coeli Frontier Markets AB beviljades den 9 oktober 2015 av Finansinspektionen tillstånd att bedriva värdepappersrörelse. Tillståndet avser att bedriva diskretionär förvaltning avseende finansiella instrument.

I mars 2016 avyttrade bolagets moderbolag Coeli Holding AB, 49 procent av aktierna i bolaget till SB Frontier Advisory ApS med säte i Danmark. Per 31 december 2016 ägs bolaget av Coeli Holding AB (51 procent) och SB Frontier Advisory ApS (49 procent).

Sen april 2016 har bolaget bedrivit verksamhet i form av förvaltning av bl.a. fonden Coeli SICAV I Frontier Markets, som har sitt säte i Luxembourg, och tillhandahållit tjänster till ett kapitalförvaltningsbolag med säte i Kanada. Per 30 juni 2019 uppgick det totala förvaltade kapitalet till 5 223 Mkr. Bolaget har två anställda.

Coeli Global AB

Coeli Global AB har under 2018 bytt namn från Mobilis Kapitalförvaltning AB till Coeli Global AB. Bolaget har tillstånd att bedriva värdepappersrörelse enligt lag (2007:528) om värdepappersmarknaden. Bolaget har ingått uppdragsavtal med Coeli Asset Management AB avseende riskfunktion, funktion för regelefterlevnad och viss administration. Från och med 2018 förvaltar bolaget fonden Coeli Global Select Fund. Per 30 juni 2019 hade bolaget två anställda och förvaltade ett totalt kapital om 5 181 mkr.

Coeli European AB

Bolaget registrerades 2017-10-09 och är för närvarande vilande. Tanken med bolaget är att förvalta fonden Coeli Absolute European Equity när fonden har uppnått en viss volym.

Coeli Fastighet I AB

Coeli Real Estate Fund I AB (publ) har under året bytt namn till Coeli Fastighet I AB (publ). Bolaget påbörjade sin verksamhet i november 2016. Det är ett investment bolag vilket indirekt äger, förvärvar, försäljer och förvaltar fastigheter. Bolaget investerar i fastighetsmarknaden där det finns exploaterings- och utvecklingsmöjligheter. Bolagets P2 aktier är registrerade på Nordic Growth Market (NGM) AIF. Sedan verksamhetens start har totalt tre emissioner inbringat 276 miljoner kronor före emissionskostnader. Per den 30 juni 2019 uppgick marknadsvärdet på bolagets fastighetsbestånd till 351 miljoner kronor fördelat på sju stycken fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Private Equity Management II AB. Fonden förvaltas av Coeli Asset Management AB.

Coeli Fastighet II AB

En andra fastighetsfond har startats under 2019 med samma strategi som Coeli Fastighet I AB. Fonden har genomfört två emissioner vilka totalt inbringat 168 mkr före emissionskostnader. En tredje emission kommer genomföras under tredje kvartalet 2019. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Private Equity Management II AB. Fonden förvaltas av Coeli Asset Management AB.

Coeli Real Estate Fund I Holding AB, Jämtlänningen Holding AB

Coeli Fastighet I AB äger genom de helägda dotterbolagen Coeli

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Real Estate Fund I Holding AB och Jämtlänningen Holding AB fastighetsbolagen Coeli Vagnhallen 15 AB, Luktviolen Fastighets AB, Snättringe 31 AB och Fastighets AB Malmhuset AB. Därtill äger även Coeli Real Estate Fund I AB, genom Coeli Real Estate Fund I Holding AB, 50 procent av aktierna i Långgatan Fastighets AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Det har varit ett händelsrikt första halvår för Coeli. Tre nya fonder har tillkommit i form av Coeli Total, Merrant Alpha Select funds samt Merrant Alpha Select SEK funds. Därtill har likvidation beslutats samt genomförts av fonderna Coeli SICAV I - Sweden, Sweden Fund, Coeli SICAV II - Northern Light Event Fund, Capital Growth Strategy och Capital Preservation Strategy.

Coeli Real Estate Fund I AB (publ) har under året bytt namn till Coeli Fastighet I AB (publ). Under 2019 har fonden vidare tillträtt en nya fastighet, Mandelblomman 1. Det nya bolaget Coeli Fastighet II AB har i sin tur genomfört två emissioner under första halvåret vilka totalt inbringat 168 mkr. En tredje emission planeras under det tredje kvartalet.

EKONOMISKA KOMMENTARER

Koncernens likviditet uppgick till 35 113 tkr (39 903 tkr per 30 juni 2018). Rörelseintäkter uppgick till 86 872 tkr (88 950 tkr per 30 juni 2018). Resultatet för moderföretagets aktieägare uppgick till -2 933 tkr (17 713 per 30 juni 2018).

KONCERNRESULTATRÄKNING (TKR)

	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	86 872	88 950	183 670
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
Summa rörelsens intäkter	86 872	88 950	183 670
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Ersättning underentreprenörer	-11 268	-6 840	-21 091
Övriga externa kostnader	-20 059	-24 708	-45 580
Personalkostnader	-52 810	-46 089	-94 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 323	-1 062	-2 082
Summa rörelsens kostnader	-85 460	-78 699	-163 048
RÖRELSERESULTAT	1 411	10 251	20 622
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från övriga värdepappersinnehav (not 2)	-567	6 667	5 564
Ränteintäkter och liknande resultatposter	996	413	1 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 800	-321	-1 388
Anteciperad utdelning (not 2)	11 523	6 321	12 709
Summa resultat från finansiella investeringar	4 152	13 081	18 056
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	5 563	23 332	38 678
RESULTAT FÖRE SKATT	5 563	23 332	38 678
Skatt på periodens resultat	148	148	-6 100
PERIODENS RESULTAT	5 711	23 480	32 578
<i>Resultat hänförligt till</i>			
Moderföretagets aktieägare	-2 933	17 713	21 321
Innehav utan bestämmande inflytande	8 645	5 768	11 257

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT (TKR)

	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
PERIODENS RESULTAT	5 711	23 480	32 578
Övrigt totalresultat			
Poster som senare kan omklassificeras till resultaträkningen	-	-	-
Valutakursdifferenser	-	-	-
Summa totalresultat för året	5 711	23 480	32 578
<i>Hänförligt till</i>			
Moderföretagets aktieägare	-2 933	17 713	21 321
Innehav utan bestämmande inflytande	8 645	5 768	11 257

KONCERNENS BALANSRÄKNING (TKR)

	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar	315	396	315
Goodwill	9 878	9 824	9 878
Immateriella tillgångar	8 304	8 441	8 304
Andra långfristiga värdepappersinnehav (not 3)	42 001	35 899	42 001
Andra långfristiga fordringar (not 4, 5)	35 727	904	35 727
Uppskjuten skattefordran	6 440	6 325	6 440
Summa anläggningstillgångar	92 883	61 789	102 664
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar	1 056	969	19
Aktuella skattefordringar	8 859	9 505	10 346
Övriga kortfristiga fordringar	51 238	51 976	40 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 168	5 354	11 326
Utlåning till kreditinstitut	35 113	39 903	31 893
Summa omsättningstillgångar	104 434	107 706	94 180
SUMMA TILLGÅNGAR	197 317	196 844	196 844
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare</i>			
Aktiekapital	120	120	120
Balanserade vinstmedel	101 759	88 676	88 684
Periodens resultat	-2 933	17 713	21 321
	98 946	106 509	110 125
Eget kapital som kan hänföras till innehav utan bestämmande inflytande	11 940	15 195	29 115
Summa Eget Kapital	110 887	114 106	124 682
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga avsättningar	6 374	9 513	8 197
Uppskjutna skatteskulder	1 607	1 757	1 607
Övriga långfristiga skulder (not 5)	2 879	2 879	2 879
Summa långfristiga skulder	10 860	14 149	12 683
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	833	1 446	1 974
Skatteskulder	11 083	8 095	13 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 416	28 925	31 577
Övriga kortfristiga skulder	18 238	2 774	11 947
Summa kortfristiga skulder	75 570	41 240	59 478
Summa skulder	86 430	55 389	72 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	197 317	169 495	196 844

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (TKR)

	2019-01-01 2019-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2018-01-01 2018-12-31
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader	-468	-848	-1 183
Summa rörelsens kostnader	-468	-848	-1 183
RÖRELSERESULTAT	-468	-848	-1 183
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	-	3 807	-
Resultat från övriga värdepappersinnehav (not 2)	11 245	-	3 778
Ränteintäkter och liknande resultatposter	249	249	499
Summa resultat från finansiella investeringar	11 495	4 057	4 277
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	11 026	3 208	3 094
RESULTAT FÖRE SKATT	11 026	3 208	3 094
Skatt på årets resultat	-	-	-
ÅRETS RESULTAT	11 026	3 208	3 094

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför årets resultat och totalresultat överensstämmer.

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (TKR)

	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag som konsolideras	73 523	54 583	58 923
Andra långfristiga värdepappersinnehav (not 3)	3 071	2 627	3 079
Andra långfristiga fordringar (not 4)	13 501	-	13 501
Uppskjuten skattefordran	6 056	6 056	6 056
Summa finansiella anläggningstillgångar	96 151	63 266	81 559
Summa anläggningstillgångar	96 151	63 266	81 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar			
Fordringar hos koncernföretag	29 263	2 592	30 146
Övriga kortfristiga fordringar	6 536	-	195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 531	844	1 061
Summa kortfristiga fordringar	37 330	3 437	31 403
Kassa och bank	6 036	32 673	20 564
Summa omsättningstillgångar	43 366	36 110	51 967
SUMMA TILLGÅNGAR	139 517	99 376	133 526
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital (12 632 130 aktier med kvotvärde 0,0095 kr)	120	120	120
Balanserade vinstmedel	51 712	57 460	57 460
Årets resultat	11 026	3 208	3 094
Summa eget kapital	62 859	60 789	60 675
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	-	320	-
Summa avsättningar	-	320	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder (not 5)	2 879	2 879	2 879
Summa långfristiga skulder	2 879	2 879	2 879
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	245	-	-
Skulder till koncernföretag	73 164	35 228	69 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	371	160	320
Summa kortfristiga skulder	73 779	35 388	69 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	139 517	99 376	133 526

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt Eget Kapital
KONCERNEN 2018							
Eget kapital vid årets ingång 2018	120		171	98 612	98 904	5 489	104 512
Årets resultat		-		21 321	21 321	11 257	32 578
Övrigt totalresultat							
Summa totalresultat				21 321	21 321	11 257	32 578
Konvertering av konvertibelt skuldebrev							
Avyttring innehav utan bestämmande inflytande						1 470	1 470
Utdelning till ägarna				-10 106	-10 106	-3 660	-13 766
Eget kapital vid årets utgång 2018	120	-	171	109 827	110 119	14 555	124 682
KONCERNEN 2019							
Eget kapital vid årets ingång 2019	120	-	171	109 827	110 119	14 555	124 682
Periodens resultat				-2 933	-2 933	8 645	5 711
Övrigt totalresultat							
Summa totalresultat				-2 933	-2 933	8 645	5 711
Utdelning till ägarna				-8 842	-8 842	-10 831	-19 673
Eget kapital vid periodens utgång	120	-	171	109 827	98 343	12 368	110 886

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

MODERBOLAGET 2018	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna
Eget kapital vid årets ingång 2018	120	-	-	67 566	67 686
Årets resultat **				3 094	3 094
Konvertering av konvertibelt skuldebrev					-
Utdelning till ägarna				-10 106	-10 106
Belopp vid årets utgång 2018	120	-	-	60 555	60 675

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

MODERBOLAGET 2019	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings-reserv	Balanserade vinstmedel	Eget kapital hänförligt till aktieägarna
Eget kapital vid årets ingång 2019	120	-	-	60 555	60 675
Årets resultat **				11 026	11 026
Utdelning till ägarna				-8 842	-8 842
Belopp vid årets periodens 2019	120	-	-	62 739	62 859

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

KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN (TKR)

(indirekt metod)	2019-06-30	2018-06-30	2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster	1 411	23 480	20 622
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar och nedskrivningar	746	1 062	1 565
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-2 096	-5 842	-12 323
Erhållen ränta	14 835	321	8 273
Erlagd ränta	-10 769	-413	5 233
Erhållna utdelningar	11 523	2 565	12 709
Betald skatt	-1 262	-	-3 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	14 388	8 390	32 280
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	2 121	11 439	6 418
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	5 150	-1 670	8 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 659	18 159	46 729
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-167	-2 136	-2 475
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-4 147	-1 269	-41 676
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	5 221	5 926	10 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten	907	2 521	-34 059
Finansieringsverksamheten			
Utdelning till ägarna	-19 673	-13 766	-13 766
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 673	-13 766	-13 766
Periodens kassaflöde	2 893	6 914	-1 096
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	31 893	32 988	32 988
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB	35 113	39 903	31 893

NOTER (TKR)

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 årsbolagen löpande i resultaträkningen då moderbolaget innehar bestämmande inflytande, majoritet av rösträtt samt att tillräckligt fritt eget kapital finns i de underliggande bolagen.

NOT 2 - RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

2019-06-30

2018-12-31

KONCERNEN

Utdelningar från ej konsoliderade bolag	11 523	12 709
Realisationsresultat vid försäljningar	-46	-662
Orealiserade värdeförändringar	77	12 126
Nedskrivningar	-8 000	-5 900
Summa	3 554	18 273

MODERBOLAGET

Utdelningar	11 274	3 809
Orealiserade värdeförändringar	-28	-31
Summa	11 245	3 778

NOT 3 - ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

2019-06-30

2018-12-31

KONCERNEN

Ingående värde	42 001	33 888
Investeringar under perioden	4 147	6 853
Försäljningar under perioden	-5 051	-10 092
Förändring marknadsvärde	-8 128	11 352
Utgående marknadsvärde	32 968	42 001

MODERBOLAGET

Ingående värde	3 079	2 526
Investeringar under perioden	21	584
Förändring marknadsvärde	-28	-31
Utgående marknadsvärde	3 071	3 079

Per 2018-12-31 innefattade koncernens långfristiga värdepappersinnehav investeringar i fonder i partnerbonusdepåer och depåer för ej utbetalda bonusar (5 488 tkr), innehav i PE-årsbolagen samt fastighetsfondbolagen i Coeli Private Equity Management AB och Coeli Private Equity Management II AB (7 204 tkr) samt innehav i fastighetsbolagen i Coeli Real Estate AB, vilket värderas till 4 250 tkr. Långfristiga värdepappersinnehav inkluderar även innehav i Coeli Holding AB:s depå (3 071 tkr) samt ett övertvärde avseende orealiserad värdeförändring på fastigheter som ägs i Real Estate-koncernen (12 954 tkr).

Marknadsvärde aktier och andelar

Private equity- och Fastighetsbolagen värderas enligt nivå 3, onoterade innehav. Övriga innehav är värderade enligt nivå 1, noterade priser på en aktiv marknad.

NOT 4 - ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR	2019-06-30	2018-12-31
KONCERNEN		
Konvertibelt lån*	13 501	13 501
Övriga fordringar	22 056	22 226
Övriga långfristiga fordringar vid årets utgång	35 557	35 727
MODERBOLAGET		
Konvertibelt lån*	13 501	13 501
Övriga långfristiga fordringar vid årets utgång	13 501	13 501

*Lånet förfaller per 2022-03-31 och ränta om 0,5% betalas kvartalsvis i efterskott. I övriga fordringar för koncernen inkluderas per 2019-06-30 koncerninterna fordringar om 12 422 tkr på bolag som inte konsolideras.

NOT 5 - UPPLYSNINGAR OM VÄRDERING TILL VERKLIGT VÄRDE	Nivå 2	Nivå 2	Nivå 3
Tillgångar 2019-06-30			
Private Equity årsbolag och fastighetsföretag	-	-	7 205
Real Estate	-	-	4 250
Kapitalförsäkring	639	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	5 488	-	-
Konvertibelt lån	-	-	13 501
Övriga värdepappersdepåer	3 483	-	-
Skulder 2019-06-30			
Avsättningar för ej utbetald bonus	5 488	-	-
Förvävsrelaterad tilläggsköpeskilling	-	-	246
Tillgångar 2018-06-30			
Partnerbonusdepå	4 187	-	-
Private Equity årsbolag	-	-	12 701
Real Estate	-	-	12 147
Kapitalförsäkring	899	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	4 091	-	-
Aktier i Coves 2 AB	-	-	1 875
Övriga värdepappersdepåer	898	-	-
Skulder 2018-06-30			
Partnerbonusdepå	3 884	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	4 092	-	-
Förvävsrelaterad tilläggsköpeskilling	-	-	640
Övriga avsättningar	899	-	-

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 årsbolag"

I samtliga de SK årsbolagen har Coeli en kapitalinsats om 0,5 mkr där investeringen utgörs av preferensaktier. Dessa aktier ger rätt till en löpande fast avkastning. De ger även rätt till en sk överavkastning innebärande att investerarna först ska ha tillbaka investerat kapital med en avtalad avkastningsränta vilken varierar från årsbolag till årsbolag. Den överskjutande avkastningen fördelas så att Coeli erhåller 20% av denna överskjutande ränta. Per 2018-12-31 har endast Coeli Private Equity 2006 nått en sådan avkastning att Coeli har rätt att erhålla överavkastning. Inget årsbolag har så svag avkastning att Coeli riskerar att förlora insatt kapital. Mot den bakgrunden motsvaras verkligt värde på Coelis investering av anskaffningsvärdet (aktuellt bokfört värde).

Verkligt värde på årsbolagens investeringar fastställs genom att onoterade andelar i fonder värderas till årsbolagens 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.

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 bokslutsdagen 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. Se även not 11 Upplysning om värdering till verkligt värde.

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.

NOT 6 - 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)

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-12-31</u>
Kärnprimärkapital efter eventuella avdrag	72 982	71 878
Kapitalbas	<u>72 982</u>	<u>71 878</u>
	Totalt riskvägt exp	Totalt riskvägt exp
Riskvägt riskeponeringsbelopp*	361 732	343 413

* Kapitalkravet beräknas på 25 procent av fasta omkostnader.

Kapitalbas

(Belopp i tkr)

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-12-31</u>
Kärnprimärkapital	72 982	71 878
Aktiekapital	120	120
Balanserad vinst eller förlust	95 369	81 190
Periodens resultat	6 599	13 581
Avdrag ej reviderat resultat	-6 599	-
<i>Avgår</i>		
Netto av uppskjutna skattefordran och uppskjuten skatteskuld	4 832	4 832
Goodwill	9 703	9 878
Övriga immateriella tillgångar	7 972	8 304
Summa kärnprimärkapital	<u>72 982</u>	<u>71 878</u>
Total kapitalbas	<u>72 982</u>	<u>71 878</u>

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)

	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>
	Riskexp	Riskvägt exp	Kapitalkrav
Exponering mot stater och centralbanker	15 085	-	-
Företagsexponeringar	42 639	42 639	3 411
Institutsexponeringar	36 688	7 338	587
Exponering i fonder	5 352	5 352	428
Övriga poster	79 388	79 388	6 351
Summa kapitalkrav för kreditrisk schablonmetoden			<u>10 777</u>
	<u>2018-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
	Riskexp	Riskvägt exp	Kapitalkrav
Exponering mot stater och centralbanker	15 676	-	-
Företagsexponeringar	42 528	42 528	3 402
Institutsexponeringar	32 775	<u>32 775</u>	<u>2 622</u>
Exponering i fonder	7 316	7 316	585
Övriga poster	82 504	82 504	6 600
Summa kapitalkrav för kreditrisk schablonmetoden			<u>13 210</u>

MARKNADSRISK

(Belopp i tkr)

	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Risexp	Kapitalkrav	Risexp	Kapitalkrav
Valutakursrisk	9 178	734	9 093	727
Summa kapitalkrav för marknadsrisk		734		727

OPERATIV RISK

(Belopp i tkr)

	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-12-30</u>	<u>2018-12-31</u>
	Risexp	Kapitalkrav	Risexp	Kapitalkrav
Beräknad på fasta omkostnader*	361 732	28 938	343 413	27 473
Summa kapitalkrav för operativa risker		28 938		27 473
Totalt kapitalkrav		28 938		27 473

*Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

KAPITALKVOT

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-12-31</u>
Kärnprimärkapitalrelation	20,18%	20,93%
Total kapitalrelation	20,18%	20,93%
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	12,18%	12,93%

I tabellen ovan har beräkningar av kapitalkrav och kapitalkvot per 30 juni 2019 utförts enligt Kapitältäckningsförordningen (CRR). Denna förordning trädde i kraft 2014.

Företaget uppfyller miniminivån för kapitalbasen vilket motsvarar en kapitalbas som minst uppgår till det totala minimikapitalkravet. Företaget har en kapitalbas som överstiger startkapitalet om 8 607 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.

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

Stockholm 2019-08-27

Mikael Larsson
Ledamot

Coeli

Box 3317, 103 66 Stockholm, Sveavägen 24-26
Tel: 08-506 223 00, Org: 556790-3199, www.coeli.se