

Delårsrapport  
1 januari 2020- 30 juni 2020

**Coeli Holding AB**  
(556790-3199)

## Information om verksamheten

### Detta är Coeli

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 Frontier Markets AB (med 51 %) och Coeli Global AB (med 51%). I koncernen ingår även Coeli Private Equity 2006 AB, Dr Westerlunds gata 13 Fastighetsförvaltning AB, Polgatan 7 Fastighetsbolag AB, Fastighets AB Orlångsjö 2:7, Coeli Private Equity 2016 AB (publ.), Coeli Private Equity XI AB, Coeli Fastighet I AB (publ.), Coeli Fastighet II AB (publ.), Coeli Real Estate Fund I Holding AB, Coeli Holding Fastighet I AB samt Coeli Holding Fastighet II AB, CNI Nordic 5 AB (publ.) samt Coeli Investment Partners 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 per 2020-06-30 uppgick till 36 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

Under perioden förvaltade Bolaget, 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. Coeli Asset Management har även uppdragits av FCG Fonder AB att utföra portföljförvaltningen av de alternativa investeringsfonderna Coeli Private Equity XI AB och Coeli Private Equity 2016 AB (publ). Det totala värdet av de svenska fonderna under Bolagets förvaltning per 2020-06-30 uppgår till 2 225 (1 775) MSEK.

Coeli Asset Management förvaltade, i egenskap av portföljförvaltare, följande fonder i Luxemburg; Coeli SICAV II - Absolute European Equity Fund, Frontier Markets Fund, Coeli SICAV I - Balanced, Coeli SICAV I - Nordic Corporate Bond, Coeli SICAV I - Coeli Global Select Fund, Coeli SICAV I - Mix, Potential, Coeli SICAV I - Likviditetstrategi och Coeli Sicav I - Multi Asset Fund. Under året startade Bolaget fonden European Opportunities och förvaltade fonden SEF-Coeli Total samt specialfonden Coeli Sicav I - Energy Transition Fund. Dessa fonder förvaltas till ett värde om 12 700 (13 248) MSEK på uppdrag av MDO i Luxemburg.

### 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 per 2020-06-30 uppgick till 48 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. I september 2019 erhöles Coeli Wealth Management AB Finansinspektionens tillstånd till placering av finansiella instrument utan fast åtagande.

### 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 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 2020-06-30 till 6 personer.

### Coeli Private Equity Management AB

Coeli Private Equity Management AB är en registrerad AIF-förvaltare. Dess verksamhet består av att bedriva förvaltningsrådgivning för värdepapper samt att tillhandahålla företagsledning och administrativa tjänster inom koncernen samt bedriva förvaltning av alternativa investeringsfonder. Bolaget har under 2019 förvaltat fonden 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 har inga anställda. Bolaget är moderbolag till Coeli Private Equity 2016 AB (publ.), Coeli Private Equity XI AB, Coeli Fastighet I AB (publ.) Coeli Fastighet II AB (publ.), CNI Nordic 5 AB (publ.) samt Coeli Investment Partners AB. Dessa alternativa investeringsfonder samt Coeli Private Equity AB (publ.) förvaltas av Coeli Asset Management AB (AIF-förvaltare för Coeli Private Equity 2016 AB (publ.) och Coeli Private Equity XI AB är FCG Fonder AB, som uppdragit portföljförvaltningen till Coeli Asset Management) och är verksamma inom strategierna fastigheter och private equity. Fastighetsfonderna gör direktinvesteringar i utvecklingsområden med potential att utvecklas mot bostäder. Private Equity-fonderna har främst en fond-i-fond strategi där de investerar i andra nordiska private equity-fonder, men har även vissa direktinvesteringar. CNI Nordic 5 AB (publ.) gör endast direktinvesteringar i onoterade innehav och portföljförvaltningen är utlagd på CNI Advisory AB. Målgruppen för Coeli Private Equity XI AB och Coeli Investment Partners AB är professionella respektive semi-professionella investerare. De övriga fem fonderna har aktier som är upptagna till handel på NGM Nordic AIF, för att möjliggöra marknadsföring till icke-professionella investerare.

#### Coeli Real Estate AB

Coeli Real Estate AB ska bedriva fastighetsförvaltning samt att tillhandahålla administrativa tjänster. Bolaget har inga anställda. Bolaget är moderbolag till Coeli Holding Fastighet I AB och Coeli Holding Fastighet II AB. Dotterbolagen gör investeringar i fastigheter med utvecklingspotential, vilka Bolaget förvaltar. Per den 30 juni 2020 har bolaget indirekt ägande, genom dotterbolagen, i tre 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% av aktierna i bolaget till SB Frontier Advisory ApS med säte i Danmark. Per 31 december 2019 ägs bolaget av Coeli Holding AB (51%) och SB Frontier Advisory ApS (49%).

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 Luxemborg, och tillhandahållit tjänster till ett kapitalförvaltningsbolag med säte i Kanada. Både fonden och mandatet från det utländska kapitalförvaltningsbolaget har ökat kraftigt i volym under 2019 vilket har medfört ökade intäkter för bolaget. Per 2020-06-30 uppgick det totala förvaltade kapitalet till 3 043 MSEK. Bolaget har två anställda.

#### Coeli Global AB

Bolaget har tillstånd att bedriva värdepappersrörelse enligt lag (2007:528) om värdepappersmarknaden. Tillståndet avser att bedriva diskretionär förvaltning avseende finansiella instrument. Per 2020-06-30 hade bolaget tre anställda.

#### Coeli European AB

Bolaget registrerades 2017-10-09 och är för närvarande inaktivt. Tanken med bolaget är att förvalta fonden Coeli Absolute European Equity när fonden har uppnått en viss volym. Bolageta avser att under året ansöka om Finansinspektionens tillstånd att bedriva värdepappersrörelse (diskretionär förvaltning). Verksamheten förväntas starta i slutet av 2020.

## Perioden i sammandrag

- Intäkterna uppgick till 111 399 tkr (86 872), en ökning med ca 28 procent
- Rörelsekostnaderna uppgick till 82 984 tkr (85 460) en minskning med ca 3 procent
- Koncernens resultatet före skatt uppgick till 30 153 tkr (5 563)
- Kärnprimärkapitalletrelationen uppgick till 17,89 procent (20,18)

Coeli ökar omsättningen och förbättrar resultatet för första halvåret 2020, detta trots att samhället påverkats av omfattande åtgärder med anledning av covid-19. Rörelseintäkter ökade under perioden jämfört med samma period förra året och uppgick till 111 399 tkr (86 872). Koncernens likviditet uppgick till 37 675 tkr (35 113). Resultatet för moderbolagets aktieägare uppgick till 19 624 (-2 933). Den ökade vinsten beror främst på ökad omsättning i dotterbolag.

Första halvåret 2020 var en händelserik period som framförallt präglades av osäkerhet till följd av Covid-19. Vi blev tvungna att snabbt anpassa vår verksamhet efter nya förutsättningar. Distansarbete för personalen och digitala möten med kunder och samarbetspartners var en viktig del av den omställningen. Vi aktiverade också vår koncern-gemensamma BCP-plan. I enlighet med planen har koncernens BCP-grupp följt utvecklingen under våren och sommaren och löpande beslutat om åtgärder för att kunna bedriva en så säker och effektiv verksamhet som möjligt i linje med Folkhälsomyndighetens rekommendationer och allmänna råd.

Vår generella rekommendation var, och är i skrivande stund, att fortsätta våga ta risk på långsiktiga placeringar, och inte sälja av i panik. Än så länge har det visat sig vara en bra rekommendation. I förvaltningen av koncernens fonder har vår syn på risktagande också visat sig gynnsam. Vår samlade bedömning av det gångna halvåret är att vi har lyckats leverera värden till våra kunder och skapa ett starkt finansiellt resultat för koncernen trots den pågående pandemin.

## Framtidsutsikter

Covid-19 har medfört stora förändringar för många i samhället. Spridningen av covid-19 har inneburit att vi har ställt om våra arbetssätt och infört en del förändringar. Vår affärsmodell har visat sig fungera bra under dessa förutsättningar. De allra flesta av våra verksamheter har inte påverkats av det förändrade marknadsläget och under första halvåret levererade vi ett starkt resultat i linje med våra förväntningar. De aktiviteter och förändringar vi genomförde under 2019 samt första halvåret 2020 har lett till förväntat resultat. Vi tror på fortsatt hög tillväxt och lönsamhet i framtiden tack vare repetitiva intäkter samt oförändrat kundbeteende.

## Viktiga händelser under perioden

Under halvåret lanserade vi nya fonder, genomförde flera aktiviteter inom kapitalanskaffning och arbetade intensivt med rådgivning för att guida våra kunder genom det turbulenta marknadsläget som pandemin för med sig. Andra höjdpunkter under halvåret är lyckade emissioner i våra Closed End-fonder. I mars 2020 avslutade Coeli Fastighet II sin tredje emission med ett teckningsbelopp på totalt 230,95 MSEK. Fonden har nu tagit in totalt 400 MSEK i nytt kapital under tre emissioner sedan starten 2019.

## Händelser efter periodens utgång

I juli stängde vi den första kapitalanskaffningsrundan i Private Equity-fonden Coeli Investment Partners AB på 85 MSEK.

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
<i>(TRK)</i>	<b>-2020-01-01</b>	<b>-2019-01-01</b>	<b>-2019-01-01</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	111 399	86 872	189 407
Övriga rörelseintäkter	-	-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>111 399</b>	<b>86 872</b>	<b>189 407</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Ersättning underentreprenörer	-10 039	-11 268	-24 077
Övriga externa kostnader	-16 629	-20 059	-33 217
Personalkostnader	-51 370	-52 810	-109 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 945	-1 323	-9 742
Nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar	-	-	-8 478
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-82 984</b>	<b>-85 460</b>	<b>-184 638</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>28 415</b>	<b>1 411</b>	<b>4 769</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från övriga värdepappersinnehav	Not 2	-212	-567
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 346	996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 577	-7 800
Anteciperad utdelning	Not 2	1 180	11 523
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>1 737</b>	<b>4 152</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>30 153</b>	<b>5 563</b>	<b>79 590</b>
Koncernbidrag	-	-	407
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>30 153</b>	<b>5 563</b>	<b>79 997</b>
Skatt på periodens resultat	-4 654	148	-3 334
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>25 499</b>	<b>5 711</b>	<b>76 663</b>
<b>Resultat hänförligt till</b>			
Moderföretagets aktieägare	19 624	-2 933	62 782
Innehav utan bestämmande inflytande	5 874	8 645	13 882

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Periodens resultat	25 499	5 711	76 664
<b>Övrigt totalresultat:</b>			
Poster som senare kan omklassificeras till resultaträkningen	-	-	-
Valutakursdifferenser	-	-	-
<b>Summa totalresultat för året</b>	<b>25 499</b>	<b>5 711</b>	<b>76 664</b>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare	19 624	-2 933	62 782
Innehav utan bestämmande inflytande	5 874	8 645	13 882

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

(TKR)

	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar/nyttjanderätter	33 167	242	36 553
Goodwill	875	9 703	1 050
Immateriella tillgångar	5 439	7 972	6 289
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 3, 5	120 600	32 968
Andra långfristiga fordringar	Not 4	29 190	35 557
Uppskjuten skattefordran	12 955	6 440	9 900
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>202 226</b>	<b>92 882</b>	<b>196 770</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	17 975	1 056	3 169
Aktuella skattefordringar	9 060	8 859	2 275
Övriga kortfristiga fordringar	25 901	51 238	39 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 449	8 168	8 541
Kassa och bank	37 675	35 113	35 064
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>99 060</b>	<b>104 434</b>	<b>88 593</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>301 286</b>	<b>197 317</b>	<b>285 363</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital som kan hänföras till moderbolagets aktieägare</b>			
Aktiekapital	120	120	120
Balanserade vinstmedel	153 935	101 759	101 154
Årets resultat	19 624	-2 933	62 782
	<b>173 680</b>	<b>98 946</b>	<b>164 056</b>
Eget kapital som kan hänföras till innehav utan bestämmande inflytande	9 795	11 940	17 607
<b>Summa Eget Kapital</b>	<b>183 475</b>	<b>110 886</b>	<b>181 663</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga avsättningar	5 071	6 374	6 075
Uppskjutna skatteskulder	550	1 607	698
Övriga långfristiga skulder	47 673	2 879	32 987
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>53 294</b>	<b>10 860</b>	<b>39 359</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	797	833	755
Skatteskulder	14 617	11 083	8 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 330	45 416	39 121
Övriga kortfristiga skulder	20 774	18 238	15 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>64 517</b>	<b>75 570</b>	<b>63 941</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>117 811</b>	<b>86 430</b>	<b>103 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>301 286</b>	<b>197 317</b>	<b>285 363</b>

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

<i>(TKR)</i>		<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
		<b>-2020-01-01</b>	<b>-2019-01-01</b>	<b>-2019-01-01</b>
<b>Rörelsens kostnader:</b>				
Övriga externa kostnader		-1 032	-468	-1 210
Personalkostnader		-24	-	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 055</b>	<b>-468</b>	<b>-1 210</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 055</b>	<b>-468</b>	<b>-1 210</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>				
Resultat från övriga värdepappersinnehav	Not 2	155	11 245	108
Anteiperad utdelning	Not 2	14 245	-	29 474
Ränteintäkter och liknande resultatposter		388	249	469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28	-	-
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>14 760</b>	<b>11 494</b>	<b>30 050</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>13 705</b>	<b>11 026</b>	<b>28 840</b>
Koncernbidrag		-	-	2 466
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 466</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>13 705</b>	<b>11 026</b>	<b>31 306</b>
Skatt på periodens resultat		-	-	-23
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>13 705</b>	<b>11 026</b>	<b>31 283</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Moderföretaget saknar övrigt totalresultat varför periodens resultat och totalresultat överensstämmer.



# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

(TKR)

TILLGÅNGAR	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag som konsolideras	95 563	73 523	81 563
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 3	3 071	12 206
Andra långfristiga fordringar	Not 4	13 501	13 501
Uppskjuten skattefordran	6 056	6 056	6 056
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>134 423</b>	<b>96 151</b>	<b>113 326</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>134 423</b>	<b>96 151</b>	<b>113 326</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	-	-	124
Fordringar hos koncernföretag	44 105	29 263	44 105
Övriga kortfristiga fordringar	2 916	6 536	6 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 918	1 531	1 531
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>48 940</b>	<b>37 330</b>	<b>52 677</b>
Kassa och bank	18 050	6 036	1 255
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>66 990</b>	<b>43 366</b>	<b>53 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>201 413</b>	<b>139 517</b>	<b>167 258</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	120	120	120
Balanserade vinstmedel	72 995	51 712	51 712
Årets resultat	13 705	11 026	31 283
<b>Summa eget kapital</b>	<b>86 820</b>	<b>62 859</b>	<b>83 115</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	23	-	23
Övriga avsättningar	-	-	-
<b>Summa avsättningar</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>23</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	20 000	2 879	2 879
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>20 000</b>	<b>2 879</b>	<b>2 879</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	0	245	27
Skulder till koncernföretag	93 865	73 164	80 549
Övriga kortfristiga skulder	40	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	665	371	665
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>94 570</b>	<b>73 779</b>	<b>81 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>201 413</b>	<b>139 517</b>	<b>167 258</b>

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncernen 2019	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet		Omräkningsreser v	Balanserade vinstmedel	Eget kapital		Totalt Eget Kapital
		kapital				hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	
<i>Eget kapital vid årets ingång 2019</i>	120	-	-	171	109 827	110 119	14 555	124 682
Årets resultat	-	-	-	-	62 782	62 782	13 882	76 664
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	-	-	<b>62 782</b>	<b>62 782</b>	<b>13 882</b>	<b>76 664</b>
Konvertering av konvertibelt skuldebrev	-	-	-	-	-	-	-	-
inflytande	-	-	-	-	-	-	-	-
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-8 842	-8 842	-10 831	-19 674
<b>Eget kapital vid årets utgång 2019</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171</b>	<b>163 767</b>	<b>164 059</b>	<b>17 604</b>	<b>181 663</b>

Koncernen 2020-06-30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet		Omräkningsreser v	Balanserade vinstmedel	Eget kapital		Totalt Eget Kapital
		kapital				hänförligt till aktieägarna	Innehav utan bestämmande inflytande	
<i>Eget kapital vid årets ingång 2020</i>	120	-	-	171	163 767	164 059	17 604	181 663
Periodens resultat	-	-	-	-	19 624	19 624	5 874	25 499
Övrigt totalresultat:	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	-	-	-	-	<b>19 624</b>	<b>19 624</b>	<b>5 874</b>	<b>25 499</b>
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-10 000	-10 000	-13 687	-23 687
<b>Eget kapital vid periodens utgång</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>171</b>	<b>173 391</b>	<b>173 683</b>	<b>9 791</b>	<b>183 474</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Moderbolaget 2019	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet		Omräkningsreser v	Balanserade vinstmedel	Eget kapital	
		kapital				hänförligt till aktieägarna	
<i>Eget kapital vid årets ingång 2019</i>	120	-	-	-	60 555	60 675	
Årets resultat **	-	-	-	-	31 283	31 283	
Konvertering av konvertibelt skuldebrev	-	-	-	-	-	-	
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-8 842	-8 842	
<b>Belopp vid årets utgång 2019</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82 995</b>	<b>83 116</b>	

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

Moderbolaget 2020-06-30	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet		Omräkningsreser v	Balanserade vinstmedel	Eget kapital	
		kapital				hänförligt till aktieägarna	
<i>Eget kapital vid årets ingång 2020</i>	120	-	-	-	82 995	83 116	
Årets resultat **	-	-	-	-	13 705	13 705	
Utdelning till ägarna	-	-	-	-	-10 000	-10 000	
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86 700</b>	<b>86 820</b>	

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

# KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

(indirekt metod)

(TKR)	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster	28 415	1 411	4 768
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Avskrivningar och nedskrivningar	4 059	746	8 586
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-800	-2 096	7 374
Erhållen ränta	-1 577	14 835	1 500
Erlagd ränta	2 346	-10 769	-2 205
Erhållna utdelningar	1 180	11 523	8 417
Betald skatt	-5 415	-1 262	-845
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>28 208</b>	<b>14 388</b>	<b>27 595</b>
<b>före förändring av rörelsekapital</b>			
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	-3 505	2 121	-2 682
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-5 446	5 150	2 306
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>19 257</b>	<b>21 659</b>	<b>27 220</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-167	-390
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-10 533	-4 147	-21 423
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	452	5 221	17 446
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10 081</b>	<b>907</b>	<b>-4 368</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission			
Upptagna lån	20 000	-	-
Amortering av skuld	-2 879	-	-
Utdelning till ägarna	-23 687	-19 673	-19 682
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-6 566</b>	<b>-19 673</b>	<b>-19 682</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 611</b>	<b>2 893</b>	<b>3 170</b>
Kassa samt utlåning till kreditinstitut, IB	35 064	31 893	31 893
<b>Kassa samt utlåning till kreditinstitut, UB</b>	<b>37 675</b>	<b>35 113</b>	<b>35 064</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Coeli redovisar anticiperad utdelning från Private Equity 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

<b>Koncernen</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
Utdelningar från ej konsoliderade bolag	1 180	8 417
Realisationsresultat vid försäljningar	-69	4
Orealiserade värdeförändringar	-143	67 756
Nedskrivningar	-	-650
<b>Summa</b>	<b>968</b>	<b>75 527</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
Utdelningar	14 245	29 474
Realisationsresultat vid försäljningar	-	-
Orealiserade värdeförändringar	155	108
Nedskrivningar	-	-
<b>Summa</b>	<b>14 401</b>	<b>29 582</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

<b>Koncernen</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående värde	113 776	42 001
Investeringar under perioden	9 820	21 423
Försäljningar under perioden	-1 188	-17 446
Förändring marknadsvärde	-1 808	67 798
<b>Utgående marknadsvärde</b>	<b>120 600</b>	<b>113 776</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående värde	12 206	3 079
Investeringar under perioden	6 942	9 184
Försäljningar under perioden	-	-
Förändring marknadsvärde	155	-57
<b>Utgående marknadsvärde</b>	<b>19 303</b>	<b>12 206</b>

Per 2020-06-30 innefattade koncernens långfristiga värdepappersinnehav investeringar i fonder i partnerbonusdepåer och depåer för ej utbetalda bonusar (8 310 tkr), innehav i PE-årsbolagen samt fastighetsfondbolaget i Coeli Private Equity Management AB och Coeli Private Equity Management II AB (7 453 tkr), innehav i fastighetsbolagen i Coeli Real Estate AB, vilket värderas till 23 482 tkr, innehav i Coeli Private Equity AB som värderas till 50 975 tkr, innehav i Gladshiem AB vilket värderats till 6 827 tkr samt innehav i SAVR AB (5 442 tkr), innehav i Pensionera AB (6 500 tkr). Långfristiga värdepappersinnehav inkluderar även innehav i Coeli Holding AB:s depå (7 453 tkr).

Marknadsvärde aktier och andelar

Private equity- och fastighetsbolagen värderas enligt nivå 3, onoterade innehav. Övriga innehav är värderade enligt nivå 1.

#### Not 4 Övriga långfristiga fordringar

<b>Koncernen</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
Konvertibelt lån*	13 501	13 501
Övriga fordringar	15 689	22 056
<b>Övriga långfristiga fordringar vid årets utgång</b>	<b>29 190</b>	<b>35 557</b>

  

<b>Moderbolag</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-12-31</b>
Konvertibelt lån*	13 501	13 501
<b>Övriga långfristiga fordringar vid årets utgång</b>	<b>13 501</b>	<b>13 501</b>

\*Lånet förfaller per 2022-03-31 och ränta om 0,5% betalas kvartalsvis i efterskott. I övriga fordringar för koncernen inkluderas per 2020-06-30 koncerninterna fordringar om 14 800 tkr på bolag som inte konsolideras.

## Not 5 Upplysningar om värdering till verkligt värde

<b>Tillgångar 2020-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Partnerbonusdepå	-	-	-
Private Equity och fastighetsfondbolag	-	-	7 453
Coeli Real Estate	-	-	23 482
Ceoli Private Equity	50 975	-	-
Kapitalförsäkring	464	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	4 361	-	-
Konvertibelt lån	-	-	13 501
Övriga värdepappersdepåer	11 710	-	-
<b>Skulder 2020-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Partnerbonusdepå	-	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	4 361	-	-
Förvärvsrelaterad tilläggsköpeskillning	-	-	-
<b>Tillgångar 2019-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Partnerbonusdepå	-	-	-
Private Equity och fastighetsfondbolag	-	-	7 205
Real Estate	-	-	4 250
Kapitalförsäkring	639	-	-
Depå för ej utbetalda bonusar	5 488	-	-
Konvertibelt lån	-	-	13 501
Övriga värdepappersdepåer	3 485	-	-
<b>Skulder 2019-06-30</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>
Partnerbonusdepå	-	-	-
Avsättningar för ej utbetald bonus	5 488	-	-
Förvärvsrelaterad tilläggsköpeskillning	-	-	246

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 Coeli Private Equity 2006 AB, Coeli Private Equity 2016 AB, Coeli Fastighet I AB och Coeli Fastighet II AB 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 bolag till bolag. Den överskjutande avkastningen fördelas så att Coeli för Private Equity-fonderna erhåller 20%, och för Fastighetsfonderna erhåller 30%, av denna överskjutande ränta. Per 2020-06-30 har endast Coeli Private Equity 2006 nått en sådan avkastning att Coeli har rätt att erhålla överavkastning. Inget bolag 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 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 2020-06-30 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

#### 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 uppgifter 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 Den konsoliderade situationen kan summeras på följande sätt:

### Kapitaltäckningsanalys

(Belopp i tkr)	2020-06-30	2019-06-30
Kärnprimärkapital efter eventuella avdrag	75 677	72 982
Avdrag från hela kapitalbasen		
<b>Kapitalbas</b>	<b>75 677</b>	<b>72 982</b>
	<b>Totalt riskvägt exp</b>	<b>Totalt riskvägt exp</b>
Riskvägt riskexponeringsbelopp*	422 994	361 732

\* Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

### Kapitalbas

(Belopp i tkr)	2020-06-30	2019-06-30
Kärnprimärkapital	75 677	72 982
Aktiekapital	120	120
Reservfond		
Balanserad vinst eller förlust	137 740	95 369
Periodens resultat	19 636	6 599
Avdrag ej reviderat resultat	-19 636	-6 599
<i>Avgår</i>		
Uppskjuten skattefordran och skatteskuld (netto)	12 406	4 832
Goodwill	875	9 878
Övriga immateriella tillgångar	5 439	7 972
Väsentligt innehav i en enhet i den finansiella sektorn	43 407	-
Avdrag för försiktig värdering	56	-
<b>Summa kärnprimärkapital</b>	<b>75 677</b>	<b>72 807</b>
<b>Total kapitalbas</b>	<b>75 677</b>	<b>72 807</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.



## Specifikation Kapitalkrav

### Kreditrisk enligt Schablonmetoden

(Belopp i tkr)	2020-06-30	2020-06-30	2020-06-30
	<b>Riskexp</b>	<b>Riskvägt exp</b>	<b>Kapitalkrav</b>
Exponering mot stater och centralbanker	22 015	-	-
Företagsexponeringar	115 518	115 518	9 241
Institutsexponeringar	50 078	10 015	801
Exponering i fonder	15 651	15 651	1 252
Övriga poster	81 834	81 834	6 547
<b>Summa kapitalkrav för kreditrisk schablonmetoden</b>			<b>17 841</b>

(Belopp i tkr)	2019-06-30	2019-06-30	2019-06-30
	<b>Riskexp</b>	<b>Riskvägt exp</b>	<b>Kapitalkrav</b>
Exponering mot stater och centralbanker	15 085	-	-
Företagsexponeringar	42 639	42 639	3 411
Institutsexponeringar	36 688	36 688	587
Exponering i fonder	5 352	5 352	428
Övriga poster	79 388	79 388	6 351
<b>Summa kapitalkrav för kreditrisk schablonmetoden</b>			<b>10 777</b>

**Marknadsrisk**

(Belopp i tkr)	2020-06-30	2020-06-30	2019-12-31	2019-12-31
	Risexp	Kapitalkrav	Risexp	Kapitalkrav
Valutakursrisk	12 773	1 022	7 242	579
<b>Summa kapitalkrav för marknadsrisk</b>		<b>1 022</b>		<b>579</b>

**Operativ risk**

(Belopp i tkr)	2020-06-30	2020-06-30	2019-12-31	2019-12-31
	Risexp	Kapitalkrav	Risexp	Kapitalkrav
Beräknad på fasta omkostnader*	422 994	33 839	343 413	28 939
<b>Summa kapitalkrav för operativa risker</b>		<b>33 839</b>		<b>28 939</b>
<b>Totalt kapitalkrav</b>		<b>33 839</b>		<b>28 939</b>

\*Kapitalkravet beräknas på 25 % av fasta omkostnader.

**Kapitalkvot**

	2020-06-30	2019-12-30
Kärnprimärkapitalrelation	17,89%	22,43%
Total kapitalrelation	17,89%	22,43%
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	9,89%	14,43%

I tabellen ovan har beräkningar av kapitalkrav och kapitalkvot per 30 juni 2020 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.

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 halvårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisor

Stockholm 2020-08-31

Mikael Larsson  
Styrelseledamot

Mikael Smedeby  
Styrelseledamot, ordförande