

ÅRSREDOVISNING

för

Certera Guldbaggen 28 AB

Org.nr. 559039-8003

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Oskar Malmén, Verkställande direktör

2024-03-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterföretag till CEB Holding I AB, org. nr 556953-4588, med säte i Borås stad.

Moderföretaget ingår i en koncern där Uddetorp Invest AB, org. nr 556062-2176, med säte i Borås stad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	486	441	428	426	415
Res. efter finansiella poster	150	246	276	216	338
Balansomslutning	7 117	7 091	6 986	5 958	6 106
Soliditet (%)	26,3	25,46	23,47	17,08	16,67

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 738 066	105 151	-87 706	1 805 511
Uppskrivning av anläggningstillgång		77 018			77 018
Balanseras i ny räkning			-87 706	87 706	0
Erhållna aktieägartillskott			210 000		210 000
Årets resultat				-220 109	-220 109
Belopp vid årets utgång	50 000	1 815 084	227 445	-220 109	1 872 420

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	227 445
årets förlust	<u>-220 109</u>
	7 336
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>7 336</u>
	7 336

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		485 592	440 504
Övriga rörelseintäkter		<u>50</u>	<u>0</u>
		485 642	440 504
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 407	-2 253
Övriga externa kostnader		<u>-112 992</u>	<u>-104 860</u>
		-115 399	-107 113
Rörelseresultat		370 243	333 391
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		1 262	4 036
Ränteintäkter		3	0
Räntekostnader		-219 822	-91 742
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 552</u>	<u>0</u>
		-220 109	-87 706
Resultat efter finansiella poster		150 134	245 685
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-370 243</u>	<u>-333 391</u>
		-370 243	-333 391
Resultat före skatt		-220 109	-87 706
Årets resultat		<u>-220 109</u>	<u>-87 706</u>

Cernera Guldbaggen 28 AB

Org.nr. 559039-8003

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	<u>6 368 705</u>	<u>6 271 705</u>
		6 368 705	6 271 705
Summa anläggningstillgångar		6 368 705	6 271 705
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 262	204 036
Övriga fordringar		4 550	4 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>192</u>
		5 812	208 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>742 453</u>	<u>610 674</u>
Summa kassa och bank		742 453	610 674
Summa omsättningstillgångar		748 265	819 158
SUMMA TILLGÅNGAR		7 116 970	7 090 863

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	<u>1 815 084</u>	<u>1 738 066</u>
		1 865 084	1 788 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		227 445	105 151
Årets resultat		<u>-220 109</u>	<u>-87 706</u>
		7 336	17 445
Summa eget kapital		<u>1 872 420</u>	<u>1 805 511</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>470 916</u>	<u>450 934</u>
Summa avsättningar		470 916	450 934
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	<u>4 475 000</u>	<u>4 475 000</u>
Summa långfristiga skulder		4 475 000	4 475 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		173 149	244 031
Aktuella skatteskulder		2 222	191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>123 263</u>	<u>115 196</u>
Summa kortfristiga skulder		298 634	359 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 116 970	7 090 863

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisad till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till i anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms fastigheten ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Bolaget äger endast mark, denna skrivs inte av.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt 2023 har beräknats till en nominell skattesats om 20,6 procent (20,6) på skillnaden mellan redovisat värde och skattemässigt värde på tillgångar och skulder.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplan redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 082 705	4 082 705
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 082 705</u>	<u>4 082 705</u>
	Ingående uppskrivningar	2 189 000	1 996 000
	Årets uppskrivningar	97 000	193 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>2 286 000</u>	<u>2 189 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>6 368 705</u>	<u>6 271 705</u>

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 6 600 tkr (6 500 tkr), beaktat framtida investeringar, av Forum Fastighetsekonomi AB. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys, dvs. en analys av förväntade framtida betalningsströmmar där alla indata (hyror, vakans/hyresrisk, drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt etc, direktavkastningskrav, kalkylränta mm) ges värden som överensstämmer med de bedömningar marknaden kan antas göra under rådande marknadssituation. Som grund för bedömningen om marknadens direktavkastningskrav mm ligger ortsprisanalys av gjorda jämförbara fastighetsköp.

Not 3	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 738 066	1 584 824
	Årets uppskrivning	77 018	153 242
	Belopp vid årets utgång	<u>1 815 084</u>	<u>1 738 066</u>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 475 000	4 475 000
		<u>4 475 000</u>	<u>4 475 000</u>

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 000 000	5 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till CEB Holding I AB, org. nr 556953-4588, med säte i Borås stad. Moderföretaget ingår i en koncern där Uddetorp Invest AB, org. nr 556062-2176, med säte i Borås stad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Borås

Martin Smith
Martin Smith

Robert Smith
Robert Smith

Oskar Malmén
Oskar Malmén

2024-03-27

2024-03-27

Verkställande direktör
2024-03-27