

ÅRSREDOVISNING

för

Certera Hasseln 10 i Borås AB

Org.nr. 559459-1843

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-04.

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

2025-03-15

Certera Hasseln 10 i Borås AB

Org.nr. 559459-1843

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Säte

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 Certera Holding 2 AB, org.nr 559315-6945, med säte i Borås. 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

	2024	2023
Nettoomsättning	626	491
Res. efter finansiella poster	-582	-516
Balansomslutning	10 898	9 088
Soliditet (%)	23,95	14,61

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 289 456	530 339	-516 566	1 328 229
Uppskrivning av anläggningstillgång		1 305 336			1 305 336
Upplösning av uppskrivningsfond		-8 937	8 937		0
Balanseras i ny räkning			-516 566	516 566	0
Erhållna aktieägartillskott			20 000		20 000
Årets resultat				-42 512	-42 512
Belopp vid årets utgång	25 000	2 585 855	42 710	-42 512	2 611 053

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	42 710
årets förlust	<u>-42 512</u>
	198

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>198</u>
	198

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

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-11-28 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		626 237	491 287
Övriga rörelseintäkter		44	151
		<u>626 281</u>	<u>491 438</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-441 097	-442 471
Övriga externa kostnader		-309 716	-249 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 652	-55 437
		<u>-841 465</u>	<u>-747 447</u>
Rörelseresultat		-215 184	-256 009
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		4 999	17
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 132	-131 559
Räntekostnader till koncernföretag		-111 865	-129 104
		<u>-366 998</u>	<u>-260 447</u>
Resultat efter finansiella poster		-582 182	-516 456
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		563 938	0
		<u>563 938</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-18 244	-516 456
Skatt på årets resultat		-24 268	-110
Årets resultat		<u>-42 512</u>	<u>-516 566</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	<u>10 293 055</u>	<u>8 587 218</u>
		10 293 055	8 587 218
Summa anläggningstillgångar		10 293 055	8 587 218
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		588 864	487 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 895</u>	<u>13 784</u>
		604 759	501 101
Summa omsättningstillgångar		604 759	501 101
SUMMA TILLGÅNGAR		10 897 814	9 088 319

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	3	<u>2 585 855</u>	<u>1 289 456</u>
		2 610 855	1 314 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		42 710	530 339
Årets resultat		<u>-42 512</u>	<u>-516 566</u>
		198	13 773
Summa eget kapital		<u>2 611 053</u>	<u>1 328 229</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>697 586</u>	<u>334 654</u>
Summa avsättningar		697 586	334 654
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		<u>4 987 500</u>	<u>5 118 750</u>
Summa långfristiga skulder		4 987 500	5 118 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		24 253	82 649
Skulder till koncernföretag		2 401 109	1 989 999
Aktuella skatteskulder		19 314	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>51 999</u>	<u>129 038</u>
Summa kortfristiga skulder		2 601 675	2 306 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 897 814	9 088 319

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.

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 2024 har beräknats till en nominell skattesats om 20,6 procent på skillnaden mellan redovisat värde och skattemässigt värde på tillgångar och skulder.

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas 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, uträngörs 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stommar	50-102
Fasader, yttertak, fönster	40-50
Hissar, ledningssystem	25
Övrigt	20-40

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs. Pantbrev som är hänförliga till upptagna lån avseende investeringar i byggnaden aktiveras i balansräkningen mot Förvaltningsfastigheter.

NOTER

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.

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 omstruktureringar 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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 728 031	0
	Inköp	152 489	0
	Övertaget anskaffningsvärde vid fission	0	7 728 031
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 880 520	7 728 031
	Ingående avskrivningar	-764 813	0
	Övertagna ackumulerade avskrivningar vid fission		-709 376
	Årets avskrivningar	-79 396	-55 437
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-844 209	-764 813
	Ingående uppskrivningar	1 624 000	0
	Årets uppskrivningar	1 644 000	1 624 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 256	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 256 744	1 624 000
	Utgående redovisat värde	10 293 055	8 587 218

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 10 600 tkr (8 900 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 ortsprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp.

Not 3	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 289 456	0
	Årets uppskrivning	1 305 336	1 289 456
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-8 937	0
	Belopp vid årets utgång	2 585 855	1 289 456

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	420 000	420 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>4 567 500</u>	<u>4 698 750</u>
		4 987 500	5 118 750

Not 5	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 5 092 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	4 987 500	5 118 750
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
	Summa	5 092 500	5 223 750

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 197 500	3 825 000
	Summa ställda säkerheter	<u>5 197 500</u>	<u>3 825 000</u>

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Cernera Holding 2 AB, org.nr. 559315-6945, säte Borås.
Största koncernredovisning upprättas av: Uddetorp Invest AB, org.nr. 556062-2176, säte Borås.

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

Martin Smith
Martin Smith

Robert Smith
Robert Smith

Oskar Malmén
Oskar Malmén

2025-03-03

2025-03-03

Verkställande direktör
2025-03-03