

ÅRSREDOVISNING

för

Certera Guldbaggen 28 AB

Org.nr. 559039-8003

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	11

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

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 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	516	486	441	428	426
Res. efter finansiella poster	162	150	246	276	216
Balansomslutning	7 719	7 117	7 091	6 986	5 958
Soliditet (%)	32,2	26,3	25,46	23,47	17,08

*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	1 815 084	227 445	-220 109	1 872 420
Uppskrivning av anläggningstillgång		612 968			612 968
Balanseras i ny räkning			-220 109	220 109	
Erhållna aktieägartillskott			230 000		230 000
Årets resultat				-229 290	-229 290
Belopp vid årets utgång	50 000	2 428 052	237 336	-229 290	2 486 098

Certera Guldbaggen 28 AB

Org.nr. 559039-8003

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	237 336
------------------	---------

årets förlust	<u>-229 290</u>
---------------	-----------------

8 046

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>8 046</u>
------------------------	--------------

8 046

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

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		516 348	485 592
Övriga rörelseintäkter		<u>200</u>	<u>50</u>
		516 548	485 642
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-22 312	-2 407
Övriga externa kostnader		<u>-102 677</u>	<u>-112 992</u>
		-124 989	-115 399
Rörelseresultat		391 559	370 243
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		7 681	1 262
Ränteintäkter		4	3
Räntekostnader		-232 453	-219 822
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-4 522</u>	<u>-1 552</u>
		-229 290	-220 109
Resultat efter finansiella poster		162 269	150 134
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-391 559	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-370 243</u>
		-391 559	-370 243
Resultat före skatt		-229 290	-220 109
Årets resultat		<u>-229 290</u>	<u>-220 109</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	<u>7 140 705</u>	<u>6 368 705</u>
		7 140 705	6 368 705
Summa anläggningstillgångar		7 140 705	6 368 705
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		279 805	1 262
Övriga fordringar		<u>8 443</u>	<u>4 550</u>
		288 248	5 812
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>289 992</u>	<u>742 453</u>
Summa kassa och bank		289 992	742 453
Summa omsättningstillgångar		578 240	748 265
SUMMA TILLGÅNGAR		7 718 945	7 116 970

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	<u>2 428 052</u>	<u>1 815 084</u>
		2 478 052	1 865 084
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		237 336	227 445
Årets resultat		<u>-229 290</u>	<u>-220 109</u>
		8 046	7 336
Summa eget kapital		<u>2 486 098</u>	<u>1 872 420</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>629 948</u>	<u>470 916</u>
Summa avsättningar		629 948	470 916
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		0	173 149
Aktuella skatteskulder		4 430	2 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>123 469</u>	<u>123 263</u>
Summa kortfristiga skulder		127 899	298 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 718 945	7 116 970

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

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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, uträngas 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 2024 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 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	4 082 705	4 082 705
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 082 705	4 082 705
	Ingående uppskrivningar	2 286 000	2 189 000
	Årets uppskrivningar	772 000	97 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 058 000	2 286 000
	Utgående redovisat värde	7 140 705	6 368 705

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 7 400 tkr (6 600 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	1 815 084	1 738 066
	Årets uppskrivning	612 968	77 018
	Belopp vid årets utgång	2 428 052	1 815 084

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 475 000	4 475 000
		4 475 000	4 475 000

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 000 000	5 000 000
	Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

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

2025-03-03

2025-03-03

Verkställande direktör
2025-03-03