Å R S R E D O V I S N I N G

för

Cernera Guldbaggen 28 AB

Org.nr. 559039-8003

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-02.

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
Lars Angwald, Verkställande direktör
2023-03-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	441	428	426	415	308
Res. efter finansiella poster	246	276	216	338	201
Balansomslutning	7 091	6 986	5 958	6 106	7 035
Soliditet (%)	25,46	23,47	17,08	16,67	14,44

*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	1 584 824	61 412	-56 261	1 639 975
Uppskrivning av anläggningstillgång		153 242			153 242
Balanseras i ny räkning			-56 261	56 261	0
Erhållna aktieägartillskott			100 000		100 000
Årets resultat				-87 706	-87 706
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**1 738 066**	**105 151**	**-87 706**	**1 805 511**

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	105 151
årets förlust	-87 706
	17 445
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	17 445
	17 445

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		440 504	427 589
		440 504	427 589
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 253	-2 175
Övriga externa kostnader		-104 860	-93 349
		-107 113	-95 524
Rörelseresultat		333 391	332 065
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		4 036	0
Räntekostnader		-91 742	-56 261
		-87 706	-56 261
Resultat efter finansiella poster		245 685	275 804
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-333 391	-332 065
		-333 391	-332 065
Resultat före skatt		-87 706	-56 261
Årets resultat		**-87 706**	**-56 261**

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	6 271 705	6 078 705
		6 271 705	6 078 705
Summa anläggningstillgångar		6 271 705	6 078 705
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		204 036	585 811
Övriga fordringar		4 256	9 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192	0
		208 484	595 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		610 674	311 325
Summa kassa och bank		610 674	311 325
Summa omsättningstillgångar		819 158	907 122
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 090 863**	**6 985 827**

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	1 738 066	1 584 824
		1 788 066	1 634 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		105 151	61 412
Årets resultat		-87 706	-56 261
		17 445	5 151
Summa eget kapital		1 805 511	1 639 975
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		450 934	411 176
Summa avsättningar		450 934	411 176
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		4 475 000	4 362 500
Summa långfristiga skulder		4 475 000	4 362 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	150 000
Skulder till koncernföretag		244 031	309 472
Aktuella skatteskulder		191	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 196	112 704
Summa kortfristiga skulder		359 418	572 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 090 863**	**6 985 827**

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 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, utrangeras 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 2022 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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 082 705	4 082 705
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 082 705	4 082 705
	Ingående uppskrivningar	1 996 000	1 217 000
	Årets uppskrivningar	193 000	779 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 189 000	1 996 000
	Utgående redovisat värde	6 271 705	6 078 705

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 6 500 tkr (6 300 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	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 584 824	966 298
	Årets uppskrivning	153 242	618 526
	Belopp vid årets utgång	1 738 066	1 584 824

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	0	600 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 475 000	3 762 500
		4 475 000	4 362 500

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	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	Robert Smith	Lars Angwald
Martin Smith	Robert Smith	Lars Angwald
2023-03-02	2023-03-02	Verkställande direktör 2023-03-02