

# ÅRSREDOVISNING

för

## Certera Guldbaggen 28 AB

Org.nr. 559039-8003

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

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

Oskar Malmén, Verkställande direktör

2026-03-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget 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

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	572	516	486	441	428
Res. efter finansiella poster	334	162	150	246	276
Balansomslutning	8 069	7 719	7 117	7 091	6 986
Soliditet (%)	33,60	32,20	26,30	25,46	23,47

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	2 428 052	237 336	-229 290	2 486 098
Uppskrivning av anläggningstillgång		229 466			229 466
Balanseras i ny räkning			-229 290	229 290	
Erhållna aktieägartillskott			150 000		150 000
Årets resultat				-153 558	-153 558
Belopp vid årets utgång	50 000	2 657 518	158 046	-153 558	2 712 006

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	158 046
årets förlust	<u>-153 558</u>
	4 488
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>4 488</u>
	4 488

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

# Certera Guldbaggen 28 AB

Org.nr. 559039-8003

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		571 549	516 348
Övriga rörelseintäkter		<u>204</u>	<u>200</u>
		571 753	516 548
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 215	-22 312
Övriga externa kostnader		<u>-82 103</u>	<u>-102 677</u>
		-84 318	-124 989
<b>Rörelseresultat</b>		487 435	391 559
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		13 239	7 681
Ränteintäkter		9	4
Räntekostnader		-166 806	-232 453
Räntekostnader till koncernföretag		<u>0</u>	<u>-4 522</u>
		-153 558	-229 290
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		333 877	162 269
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-487 435</u>	<u>-391 559</u>
		-487 435	-391 559
<b>Resultat före skatt</b>		-153 558	-229 290
<b>Årets resultat</b>		<u>-153 558</u>	<u>-229 290</u>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	<u>7 429 705</u>	<u>7 140 705</u>
	7 429 705	7 140 705
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>7 429 705</b>	<b>7 140 705</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	175 804	279 805
Övriga fordringar	<u>3 292</u>	<u>8 443</u>
	179 096	288 248
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank	<u>460 443</u>	<u>289 992</u>
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>460 443</b>	<b>289 992</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>639 539</b>	<b>578 240</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 069 244</b>	<b>7 718 945</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	<u>2 657 518</u>	<u>2 428 052</u>
		2 707 518	2 478 052
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		158 046	237 336
Årets resultat		<u>-153 558</u>	<u>-229 290</u>
		4 488	8 046
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 712 006</u>	<u>2 486 098</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>689 482</u>	<u>629 948</u>
<b>Summa avsättningar</b>		689 482	629 948
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>4 475 000</u>	<u>4 475 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		4 475 000	4 475 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		2 197	4 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>190 559</u>	<u>123 469</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		192 756	127 899
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 069 244</b>	<b>7 718 945</b>

## 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.

#### *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, utträngs 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.

## 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.

### *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 har beräknats till en nominell skattesats om 20,6 procent 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	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 082 705	4 082 705
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 082 705	4 082 705
	Ingående uppskrivningar	3 058 000	2 286 000
	Årets uppskrivningar	289 000	772 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 347 000	3 058 000
	Utgående redovisat värde	7 429 705	7 140 705

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 7 700 tkr (7 400 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	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 428 052	1 815 084
	Årets uppskrivning	229 466	612 968
	Belopp vid årets utgång	2 657 518	2 428 052

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 475 000	4 475 000
		4 475 000	4 475 000

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 000 000	5 000 000
	Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

## Not 6 Upplysning om moderföretag

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.

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

*Martin Smith*

Martin Smith

2026-03-02

*Robert Smith*

Robert Smith

2026-03-02

*Oskar Malmén*

Oskar Malmén

Verkställande direktör

2026-03-02