

ÅRSREDOVISNING

för

Certera Sparven 5 i Borås AB

Org.nr. 559459-1835

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-28--
2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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

2024-03-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget bildades genom att Certera Sparven-Hasseln i Borås AB, org.nr. 556660-2651, fissionerades. I samband med fissionen övertogs en förvaltningsfastighet i Borås samt skulder och resultat för verksamheten som var hänförlig till fastigheten.

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

	2023
Nettoomsättning	846
Res. efter finansiella poster	-990
Balansomslutning	16 361
Soliditet (%)	6,06

*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		80 339		105 339
Uppskrivning av anläggningstillgång		939 302			939 302
Erhållna aktieägartillskott			950 000		950 000
Årets resultat				-1 002 797	-1 002 797
Belopp vid årets utgång	25 000	939 302	1 030 339	-1 002 797	991 844

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 030 339
årets förlust	<u>-1 002 797</u>
	27 542
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>27 542</u>
	27 542

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-11-28	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		845 738	
Övriga rörelseintäkter		595	
		<hr/>	846 333
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-432 967	
Övriga externa kostnader		-598 853	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 143	
		<hr/>	-1 173 963
Rörelseresultat			-327 630
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		4 875	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 772	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 392	
Räntekostnader till koncernföretag		-261 077	
		<hr/>	-662 822
Resultat efter finansiella poster			-990 452
Skatt på årets resultat			-12 345
Årets resultat			<hr/>
			-1 002 797

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	2	15 149 518
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>
		15 149 518
Summa anläggningstillgångar		15 149 518
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		937 875
Övriga fordringar		209 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>64 921</u>
		1 211 882
Summa omsättningstillgångar		1 211 882
SUMMA TILLGÅNGAR		16 361 400

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	4	<u>939 302</u>
		964 302
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		1 030 339
Årets resultat		<u>-1 002 797</u>
		27 542
Summa eget kapital		<u>991 844</u>
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld		<u>256 043</u>
Summa avsättningar		256 043
Långfristiga skulder		
	5, 6	
Skulder till kreditinstitut		<u>10 237 500</u>
Summa långfristiga skulder		10 237 500
Kortfristiga skulder		
	6	
Skulder till kreditinstitut		210 000
Leverantörsskulder		104 019
Skulder till koncernföretag		4 326 535
Aktuella skatteskulder		51 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>183 647</u>
Summa kortfristiga skulder		4 876 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 361 400

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 2023 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, 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stommar	50-102
Fasader, yttertak, fönster	40-50
Hissar, ledningssystem	25
Övrigt	20-40
Inventarier, verktyg och installationer	5

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs sig. 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	2023-12-31
	Övertaget anskaffningsvärde vid fission	16 918 767
	Omklassificeringar	41 003
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 959 770</u>
	Övertagna ackumulerade avskrivningar vid fission	-2 851 109
	Årets avskrivningar	<u>-142 143</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 993 252</u>
	Årets uppskrivningar	<u>1 183 000</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>1 183 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>15 149 518</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>15 149 518</u>
		<u>15 149 518</u>

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 15 700 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, fastighets skatt 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	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	
	Inköp	41 003
	Omklassificeringar	-41 003
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>

NOTER

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	
	Årets uppskrivning	939 302
	Belopp vid årets utgång	<u>939 302</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	840 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	9 397 500
		<u>10 237 500</u>
Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 10 447 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.	
	<i>Långfristiga skulder</i>	
	Skulder till kreditinstitut	10 237 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>	
	Skulder till kreditinstitut	210 000
	Summa	<u>10 447 500</u>
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	10 850 000
	Summa ställda säkerheter	<u>10 850 000</u>
Not 8	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 9 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