

ÅRSREDOVISNING

för

Certera Hasseln 10 i Borås AB

Org.nr. 559459-1843

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

2024-03-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget bildades genom att Cernera 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 Cernera 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	491
Res. efter finansiella poster	-516
Balansomslutning	9 088
Soliditet (%)	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		80 339		105 339
Uppskrivning av anläggningstillgång		1 289 456			1 289 456
Erhållna aktieägartillskott			450 000		450 000
Årets resultat				-516 566	-516 566
Belopp vid årets utgång	25 000	1 289 456	530 339	-516 566	1 328 229

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	530 339
årets förlust	<u>-516 566</u>
	13 773
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>13 773</u>
	13 773

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		491 287	
Övriga rörelseintäkter		<u>151</u>	
		491 438	
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-442 471	
Övriga externa kostnader		-249 539	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-55 437</u>	
		-747 447	
Rörelseresultat			-256 009
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		17	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 559	
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-129 104</u>	
		-260 447	
Resultat efter finansiella poster			-516 456
Skatt på årets resultat			-110
Årets resultat			<u>-516 566</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	2	<u>8 587 218</u>
		8 587 218
Summa anläggningstillgångar		8 587 218
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		487 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 784</u>
		501 101
Summa omsättningstillgångar		501 101
SUMMA TILLGÅNGAR		9 088 319

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	3	<u>1 289 456</u>
		1 314 456
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		530 339
Årets resultat		<u>-516 566</u>
		13 773
Summa eget kapital		<u>1 328 229</u>
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld		<u>334 654</u>
Summa avsättningar		334 654
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4, 5	<u>5 118 750</u>
Summa långfristiga skulder		5 118 750
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5	105 000
Leverantörsskulder		82 649
Skulder till koncernföretag		1 989 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>129 038</u>
Summa kortfristiga skulder		2 306 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		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 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

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	2023-12-31
	Övertaget anskaffningsvärde vid fission	7 728 031
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 728 031</u>
	Övertagna ackumulerade avskrivningar vid fission	-709 376
	Årets avskrivningar	<u>-55 437</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-764 813</u>
	Årets uppskrivningar	<u>1 624 000</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>1 624 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>8 587 218</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>8 587 218</u>
		<u>8 587 218</u>

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 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, 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	Uppskrivningsfond	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	
	Årets uppskrivning	<u>1 289 456</u>
	Belopp vid årets utgång	1 289 456
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	420 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>4 698 750</u>
		<u>5 118 750</u>

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

2024-03-27

2024-03-27

Verkställande direktör
2024-03-27