

# ÅRSREDOVISNING

för

## Cernera Källbäcksryd 1:59 AB

Org.nr. 559180-8992

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

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



# Certera Källbäckeryd 1:59 AB

Org.nr. 559180-8992

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning

Företagets säte är Borås

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2018/2019
Nettoomsättning	902	28
Res. efter finansiella poster	-735	-589
Balansomslutning	61 166	45 454
Soliditet (%)	34,64	14,09

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Certera Fastigheter AB, org.nr 556671-8127, med säte i Borås stad.

Moderföretaget ingår i en koncern där Uddetorp Invest AB, org.nr 556062-2176, med säte i Boås stad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Under året har om- och tillbyggnad av en av byggnaderna färdigställts för padelverksamhet innehållande 11 padelbanor. Inflyttning skedde under hösten 2020. Utveckling av resterande del av fastigheten fortgår under 2021.

### Covid-19

Under året har den pågående pandemin påverkat omvärlden. Pandemin har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget. Styrelsen följer den fortsatta utvecklingen samt vidtar de åtgärder som anses vara nödvändiga för att säkerställa bolagets fortsatta drift.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 352 000	220 000	-215 206	4 794
Erhållna aktieägartillskott			40 000		40 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-215 206	215 206	0
Förändring uppskrivningsfond enl not 4		14 786 164	44 962		44 962
Årets förlust				-85 940	-85 940
Belopp vid årets utgång	50 000	21 138 164	89 756	-85 940	3 816

# Cernera Källbäckeryd 1:59 AB

Org.nr. 559180-8992

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	49 756
erhållna aktieägartillskott	40 000
årets förlust	<u>-85 940</u>
	3 816
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 816</u>
	3 816

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

# Cernera Källbäckeryd 1:59 AB

Org.nr. 559180-8992

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2018-11-20 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		901 961	28 001
Övriga rörelseintäkter		<u>49</u>	<u>0</u>
		902 010	28 001
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-728 940	-177 638
Övriga externa kostnader		-235 399	-186 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-315 209</u>	<u>-181 908</u>
		-1 279 548	-546 207
<b>Rörelseresultat</b>		-377 538	-518 206
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		35 084	123 655
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 336	-194 426
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-12 382</u>	<u>0</u>
		-357 634	-70 771
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-735 172	-588 977
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>672 308</u>	<u>336 298</u>
		672 308	336 298
<b>Resultat före skatt</b>		-62 864	-252 679
Uppskjuten skatt		-23 076	37 473
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-85 940</b></u>	<u><b>-215 206</b></u>

# Cernera Källbäckeryd 1:59 AB

Org.nr. 559180-8992

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsfastigheter	2	60 066 343	21 331 602
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3		
		<u>0</u>	<u>3 204 431</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 066 343</b>	<b>24 536 033</b>

##### Summa anläggningstillgångar

60 066 343 24 536 033

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		665 010	0
Fordringar hos koncernföretag		371 718	20 850 753
Övriga fordringar		62 512	40 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>27 001</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 099 240</b>	<b>20 917 930</b>

##### Summa omsättningstillgångar

1 099 240 20 917 930

### SUMMA TILLGÅNGAR

**61 165 583 45 453 963**

# Cernera Källbäckeryd 1:59 AB

Org.nr. 559180-8992

## BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	21 138 164	6 352 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 188 164</b>	<b>6 402 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		49 756	0
Erhållet aktieägartillskott		40 000	220 000
Årets resultat		-85 940	-215 206
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 816</b>	<b>4 794</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 191 980</b>	<b>6 406 794</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		5 481 477	1 610 527
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 481 477</b>	<b>1 610 527</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	24 000 000	24 250 000
Förskott från kunder		2 223 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 223 000</b>	<b>24 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	500 000	500 000
Förskott från kunder		212 399	0
Leverantörsskulder		830 278	109 098
Skulder till koncernföretag		6 576 588	12 516 264
Aktuell skatteskuld		112 560	56 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 301	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 269 126</b>	<b>13 186 642</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 165 583</b>	<b>45 453 963</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *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, 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.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stommar	50-106
Fasader, yttertak, fönster	40-50
Hiss, ledningssystem	25
Övrigt	20-40
Inventarier, verktyg och installationer	5

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför 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.

### *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 2020 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 omstruktureringsplaner 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

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	13 513 510	0
	Inköp	0	13 513 510
	Omklassificeringar	<u>20 370 950</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 884 460	13 513 510
	Ingående avskrivningar	-181 908	0
	Årets avskrivningar	<u>-258 005</u>	<u>-181 908</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-439 913	-181 908
	Ingående uppskrivningar	8 000 000	0
	Årets uppskrivningar	18 679 000	8 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-57 204</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>26 621 796</u>	<u>8 000 000</u>
	Utgående redovisat värde	60 066 343	21 331 602

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 62 246 tkr (29 500 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.

<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	3 204 431	0
	Inköp	17 118 291	3 204 431
	Omklassificeringar	<u>-20 322 722</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 204 431
	Utgående redovisat värde	0	3 204 431

<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	6 352 000	0
	Årets uppskrivning	14 831 126	6 352 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-44 962</u>	<u>0</u>
	Belopp vid årets utgång	21 138 164	6 352 000

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	4 223 000	2 000 000
	Amortering efter 5 år	<u>22 000 000</u>	<u>22 250 000</u>
		26 223 000	24 250 000

# Cernera Källbäckeryd 1:59 AB

Org.nr. 559180-8992

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Företagets banklån/skuld om 24 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	24 000 000	24 250 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	Summa	<u>24 500 000</u>	<u>24 750 000</u>

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

## **Not 8 Koncernförhållanden**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Cernera Fastigheter AB, org.nr 556671-8127, med säte i Borås stad. Moderföretaget ingår i en koncern där Uddetorp Invest AB, org.nr 556062-2176, med säte i Boårs stad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## **Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås 2021-03-29

Martin Smith

Robert Smith

Lars Angwald  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2021.

Per Anders Carlsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557444395801

## Dokument

ÅR 2020 Cerner Källbäckeryd 1.59 AB  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2021-03-29 15:29:27 CEST (+0200) av Mikael Pirs (MP)  
Färdigställt 2021-03-29 16:13:30 CEST (+0200)

## Initierare

Mikael Pirs (MP)  
Cerner Fastigheter AB  
mikael.pirs@cernera.se  
0737023566

## Signerande parter

Robert Smith (RS)  
robert.smith@uddetorpinvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROBERT JOHAN GOTTFRID SMITH"  
Signerade 2021-03-29 15:32:21 CEST (+0200)

Martin Smith (MS)  
martin.smith@uddetorpinvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN SMITH"  
Signerade 2021-03-29 15:32:14 CEST (+0200)

Lars Angwald (LA)  
lars.angwald@cernera.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS ANGWALD"  
Signerade 2021-03-29 15:32:35 CEST (+0200)

Per Anders Carlsson (PAC)  
peranders.carlsson@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Anders Carlsson"  
Signerade 2021-03-29 16:13:30 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557444395801

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

