

ÅRSREDOVISNING

för

Cernera Kilsund 9 AB

Org.nr. 559171-7177

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10



Cernera Kilsund 9 AB

Org.nr. 559171-7177

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 497	990	268
Res. efter finansiella poster	-176	-87	150
Balansomslutning	16 392	15 388	11 356
Soliditet (%)	14,74	20,96	0,53

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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	3 176 000	320 956	-320 561	395
Erhållna aktieägartillskott			200 000		200 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-320 561	320 561	0
Förändring uppskrivningsfond enl not 4	0	-866 391	15 223	0	15 223
Årets förlust				-158 460	-158 460
Belopp vid årets utgång	50 000	2 309 609	215 618	-158 460	57 158

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	15 618
erhållna aktieägartillskott	200 000
årets förlust	<u>-158 460</u>
	57 158

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>57 158</u>
57 158

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



Cernera Kilsund 9 AB

Org.nr. 559171-7177

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 497 120	989 872
Övriga rörelseintäkter		<u>100</u>	<u>0</u>
		1 497 220	989 872
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-949 981	-335 759
Övriga externa kostnader		-317 641	-390 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-186 786</u>	<u>-142 644</u>
		-1 454 408	-869 180
Rörelseresultat		42 812	120 692
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 524	-185 165
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-23 194</u>	<u>-22 137</u>
		-218 718	-207 302
Resultat efter finansiella poster		-175 906	-86 610
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-51 990</u>	<u>-263 336</u>
		-51 990	-263 336
Resultat före skatt		-227 896	-349 946
Skatt på årets resultat		-86	0
Uppskjuten skatt		69 522	29 385
Årets resultat		<u>-158 460</u>	<u>-320 561</u>

Cernera Kilsund 9 AB

Org.nr. 559171-7177

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2	16 051 574	14 895 956
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3		
		0	254 431
Summa materiella anläggningstillgångar		16 051 574	15 150 387
Summa anläggningstillgångar		16 051 574	15 150 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 584	41 831
Övriga fordringar		11 046	61 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 100	10 935
Summa kortfristiga fordringar		107 730	114 433
Kassa och bank			
Kassa och bank		232 886	122 827
Summa kassa och bank		232 886	122 827
Summa omsättningstillgångar		340 616	237 260
SUMMA TILLGÅNGAR		16 392 190	15 387 647



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.

Hyor

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 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.

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, utranteras 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	50-106
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 hänför sig. Pantbrev som är hänförliga till upptagna lån avseende investeringar i byggnaden aktiveras i balansräkningen mot Förvaltningsfastigheter.

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

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 038 600	11 038 600
	Inköp	73 875	0
	Omklassificeringar	2 340 529	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 453 004	11 038 600
	Ingående avskrivningar	-142 644	0
	Årets avskrivningar	-167 418	-142 644
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 062	-142 644
	Ingående uppskrivningar	4 000 000	0
	Årets uppskrivningar	0	4 000 000
	Årets återförda uppskrivning	-1 072 000	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-19 368	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	2 908 632	4 000 000
	Utgående redovisat värde	16 051 574	14 895 956

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 16 052 tkr (17 100 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	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	254 431	0
	Inköp	2 086 098	254 431
	Omklassificeringar	-2 340 529	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	254 431
	Utgående redovisat värde	0	254 431

Not 4	Uppskrivningsfond	2020-12-31	2019-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 176 000	0
	Årets uppskrivning/nedskrivning	-851 168	3 176 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-15 223	0
	Belopp vid årets utgång	2 309 609	3 176 000

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 759 790	1 912 790
	Amortering efter 5 år	8 835 010	5 596 440
		<u>10 594 800</u>	<u>7 509 230</u>

Not 6	Skulder som avser flera poster	2020-12-31	2019-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 11 542 560 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 126 050	6 415 480
Övriga skulder	468 750	1 093 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	322 760	204 760
Övriga skulder	625 000	625 000

Summa	<u>11 542 560</u>	<u>8 338 990</u>
-------	-------------------	------------------

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	10 500 000	6 825 000
------------------------	------------	-----------

Summa ställda säkerheter	<u>10 500 000</u>	<u>6 825 000</u>
--------------------------	-------------------	------------------

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

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

Certera Kilsund 9 AB

Org.nr. 559171-7177

NOTER

Borås 2021-03-29

Robert Smith

Martin Smith

Lars Angwald
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2021.

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557444395783

Dokument

ÅR 2020 Cernerä Kilsund 9 AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2021-03-29 15:28:34 CEST (+0200) av Mikael Pirs (MP)
Färdigställt 2021-03-29 16:02:32 CEST (+0200)

Initierare

Mikael Pirs (MP)
Cernerä 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 15:29:15 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN SMITH"
Signerade 2021-03-29 15:29:16 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ANGWALD"
Signerade 2021-03-29 15:29:48 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Anders Carlsson"
Signerade 2021-03-29 16:02:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557444395783

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>

