

ÅRSREDOVISNING

för

Certera K 1:158 AB

Org.nr. 556866-2737

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	9



Cernera K 1:158 AB

Org.nr. 556866-2737

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	2017	2016
Nettoomsättning	1 057	1 050	1 151	1 128	1 248
Res. efter finansiella poster	77	281	330	207	410
Balansomslutning	13 407	13 636	13 940	14 165	14 750
Soliditet (%)	24,65	24,40	24,84	24,13	21,07

*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, org. nr 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	3 274 932	94 746	-91 334	3 412
Erhållna aktieägartillskott			70 000		70 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-91 334	91 334	0
Förändring uppskrivningsfond se not 3		-28 683	28 683		28 683
Årets förlust				-93 124	-93 124
Belopp vid årets utgång	50 000	3 246 249	102 095	-93 124	8 971

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	32 094
erhållna aktieägartillskott	70 000
årets förlust	<u>-93 124</u>
	8 970
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>8 970</u>
	8 970

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

Cernera K 1:158 AB

Org.nr. 556866-2737

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 057 450</u>	<u>1 050 114</u>
		1 057 450	1 050 114
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-168 287	-81 867
Övriga externa kostnader		-437 675	-314 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-212 419</u>	<u>-213 474</u>
		-818 381	-610 326
Rörelseresultat		239 069	439 788
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 686	-153 947
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-2 918</u>	<u>-4 919</u>
		-161 604	-158 866
Resultat efter finansiella poster		77 465	280 922
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-174 390</u>	<u>-376 164</u>
		-174 390	-376 164
Resultat före skatt		-96 925	-95 242
Skatt på årets resultat		0	-112
Uppskjuten skatt		3 801	4 020
Årets resultat		<u>-93 124</u>	<u>-91 334</u>



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 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, uträddas 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	50-101
Fasader, yttertak och 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.

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**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 748 979	10 748 979
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 748 979	10 748 979
	Ingående avskrivningar	-1 266 888	-1 090 962
	Årets avskrivningar	-175 927	-175 926
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 442 815	-1 266 888
	Ingående uppskrivningar	4 124 224	4 267 772
	Årets återföring av uppskrivning	0	-106 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 492	-37 548
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	4 087 732	4 124 224
	Utgående redovisat värde	13 393 896	13 606 315

Fastigheten värderades inför årets bokslut till 13 700 tkr (14 100 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	Uppskrivningsfond	2020-12-31	2019-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 274 932	3 388 609
	Överföring till fritt EK	-28 683	-29 513
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	0	-84 164
	Belopp vid årets utgång	3 246 249	3 274 932

Not 4	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 200 000	1 200 000
	Amortering efter 5 år	6 725 000	6 875 000
		7 925 000	8 075 000

Not 5	Skulder som avser flera poster	2020-12-31	2019-12-31
	Företagets banklån om 8 225 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	7 925 000	8 075 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	Summa	8 225 000	8 375 000

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000
	Summa ställda säkerheter	9 700 000	9 700 000

Certera K 1:158 AB

Org.nr. 556866-2737

NOTER

Not 7 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, org. nr 556062-2176, med säte i Borås stad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

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

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 09222115557444395658

Dokument

ÅR 2020 Cerner K 1.158 AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2021-03-29 14:52:08 CEST (+0200) av Mikael Pirs (MP)

Färdigställt 2021-03-29 15:07:30 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 14:53:36 CEST (+0200)

Martin Smith (MS)

martin.smith@uddetorpinvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARTIN SMITH"

Signerade 2021-03-29 14:53:52 CEST (+0200)

Lars Angwald (LA)

lars.angwald@cernera.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"LARS ANGWALD"

Signerade 2021-03-29 14:53:55 CEST (+0200)

Per Anders Carlsson (PAC)

peranders.carlsson@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Anders Carlsson"

Signerade 2021-03-29 15:07:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557444395658

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>

