

Årsredovisning
för
Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB
559468-6171

Räkenskapsåret
2024-01-19 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.
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:

Anders Persson, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-19 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Företagets moderbolag är Y.N.W.A. Holding AB med org.nr. 556951-9050.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en fission genomförts, varigenom Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB har mottagit delar av Palett Fastighetsförvaltning i Linköping AB:s 556603-7254 verksamhet och tillgångar enligt fissionsplan daterad 2023-10-24. Fissionen registrerades hos Bolagsverket den 2024-01-19. Glasburken registrerades som bolag 2024-01-19 varav inga jämförelsetal finns i årsredovisningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	2 080
Resultat efter finansiella poster	695
Soliditet (%)	71,1

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 812 430
årets förlust	-67 267
	33 745 163
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 745 163
	33 745 163

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-19 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		2 080 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 080 140
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader		-247 747
Övriga externa kostnader		-99 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-493 976
Summa rörelsekostnader		-840 794
Rörelseresultat		1 239 346
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 463
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 156
Summa finansiella poster		-544 693
Resultat efter finansiella poster		694 653
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag		-922 000
Förändring av periodiseringsfonder		228 000
Summa bokslutsdispositioner		-694 000
Resultat före skatt		653
Skatter		
Skatt på årets resultat		-67 920
Årets resultat		-67 267

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	45 810 458
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 810 458

Summa anläggningstillgångar 45 810 458

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		57 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 961
Summa kortfristiga fordringar		103 324

Kassa och bank

Kassa och bank		1 741 868
Summa kassa och bank		1 741 868
Summa omsättningstillgångar		1 845 192

SUMMA TILLGÅNGAR 47 655 650

Balansräkning	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		33 812 430
Årets resultat		-67 267
Summa fritt eget kapital		33 745 163
Summa eget kapital		33 770 163
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder		120 000
Summa obeskattade reserver		120 000
Långfristiga skulder	5, 6	
Övriga skulder till kreditinstitut		12 144 000
Summa långfristiga skulder		12 144 000
Kortfristiga skulder	6	
Leverantörsskulder		50 678
Skulder till koncernföretag		1 458 214
Skatteskulder		-35 372
Övriga skulder		118 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 042
Summa kortfristiga skulder		1 621 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 655 650

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31
Övertagande anskaffningsvärde	5 064 153
Byggnader fission	21 454 565
Mark fission	21 351 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 869 763
Ackumulerade avskrivningar fram till fissionsdatum	-1 565 329
Årets avskrivningar fram till fission	-4 433
Årets avskrivningar fr om fission	-489 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 059 305
Utgående redovisat värde	45 810 458

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 400
Ingående avskrivningar	-280 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 400
Utgående redovisat värde	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	391 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 942
Ingående avskrivningar	-391 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 942
Utgående redovisat värde	0

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som förfaller senare än 5 År	9 984 000
	9 984 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 144 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2024-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11 712 000
	11 712 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	432 000
	432 000

Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckning	18 970 000
	18 970 000

Linköping 2025-06-16

Anders Persson
Anders Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB, Org.nr. 559468-6171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-19 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Glasburken 3 i Linköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-19 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 16 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson

Auktoriserad revisor