

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Glas In AB

556604-1165

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-19.

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:

Markus Törnquist, Styrelseledamot
2024-03-19

Styrelsen för Fastighetsbolaget Glas In AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet består av uthyrning, förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter.

Företaget har sitt säte i Oxie.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 514	1 428	1 380	1 380
Resultat efter finansiella poster	258	169	536	519
Soliditet (%)	18,2	19,4	18,0	17,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 000	36 000	485 159	205 242	906 401
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			205 242	-205 242	0
Årets resultat				314 555	314 555
Belopp vid årets utgång	180 000	36 000	290 401	314 555	820 956

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	290 402
årets vinst	314 555
	604 957
disponeras så att i ny räkning överföres	604 957
	604 957

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 513 783	1 427 999
Övriga rörelseintäkter	2 837	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 516 620	1 427 999

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-307 650	-448 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-556 171	-495 490
Summa rörelsekostnader	-863 821	-944 037
Rörelseresultat	652 799	483 962

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	74 264	97
Räntekostnader och liknande resultatposter	-468 794	-314 715
Summa finansiella poster	-394 530	-314 618
Resultat efter finansiella poster	258 269	169 344

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	144 127	93 944
Förändring av överavskrivningar	5 341	221
Summa bokslutsdispositioner	149 468	94 165
Resultat före skatt	407 737	263 509

Skatter

Skatt på årets resultat	-93 182	-58 267
Årets resultat	314 555	205 242

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 545 780	7 033 180
Inventarier, verktyg och installationer	4	837 740	13 431
Summa materiella anläggningstillgångar		7 383 520	7 046 611
Summa anläggningstillgångar		7 383 520	7 046 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 429 400	3 400 000
Övriga fordringar		85 739	119 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 456	20 758
Summa kortfristiga fordringar		2 610 595	3 540 030
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		665 106	448 321
Summa kassa och bank		665 106	448 321
Summa omsättningstillgångar		3 275 701	3 988 351
SUMMA TILLGÅNGAR		10 659 221	11 034 962

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		180 000	180 000
Reservfond		36 000	36 000
Summa bundet eget kapital		216 000	216 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		290 402	485 160
Årets resultat		314 555	205 242
Summa fritt eget kapital		604 957	690 402
Summa eget kapital		820 957	906 402
Obeskattade reserver			
	5		
Periodiseringsfonder		1 407 922	1 552 049
Ackumulerade överavskrivningar		0	5 341
Summa obeskattade reserver		1 407 922	1 557 390
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 848 750	0
Summa långfristiga skulder		7 848 750	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	273 000	8 394 750
Leverantörsskulder		82 740	6 898
Övriga skulder		147 697	85 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 155	84 433
Summa kortfristiga skulder		581 592	8 571 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 659 221	11 034 962

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 575 000	1 575 000
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000
	10 675 000	10 675 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 714 378	12 714 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 714 378	12 714 378
Ingående avskrivningar	-5 681 198	-5 193 798
Årets avskrivningar	-487 400	-487 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 168 598	-5 681 198
Utgående redovisat värde	6 545 780	7 033 180

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 208	89 208
Inköp	893 080	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	982 288	89 208
Ingående avskrivningar	-75 777	-67 687
Årets avskrivningar	-68 771	-8 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 548	-75 777
Utgående redovisat värde	837 740	13 431

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	5 341
Periodiseringsfond 2017	0	244 127
Periodiseringsfond 2018	616 855	616 855
Periodiseringsfond 2019	281 067	281 067
Periodiseringsfond 2020	157 000	157 000
Periodiseringsfond 2021	160 000	160 000
Periodiseringsfond 2022	93 000	93 000
Periodiseringsfond 2023	100 000	0
	1 407 922	1 557 390

Not 6 Kortfristiga skulder

Avser fastighetslån som omförhandlas årligen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 756 750	7 029 750
	6 756 750	7 029 750

Oxie 2024-03-18

Markus Törnquist
Markus Törnquist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

Jan Christensson
Jan Christensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Glas In AB

Org.nr 556604-1165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Glas In AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Glas In ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glas In AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Glas In AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glas In AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förtlöpa 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2024-03-19

Jan Christensson

Jan Christensson
Auktoriserad revisor