

**Årsredovisning**  
för  
**BilByters Glasbiten 5 AB**  
556407-5520

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-10.  
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:**

David Burman, Styrelseledamot  
2025-01-23

Styrelsen och verkställande direktören för BilByters Glasbiten 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheten Glasbiten 5 i Linköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BilByter Fastigheter 1 AB, 559383-6041.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 433	2 538	333	267	437
Resultat efter finansiella poster	712	798	-61	91	307
Soliditet (%)	9	6	2	9	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	194 142	760 415	<b>1 074 557</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			760 415	-760 415	<b>0</b>
Årets resultat				501 516	<b>501 516</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>954 557</b>	<b>501 516</b>	<b>1 576 073</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	954 557
årets vinst	501 516
	<b>1 456 073</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 456 073
	<b>1 456 073</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 433 328 <b>2 433 328</b>	2 537 626 <b>2 537 626</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-282 237	-527 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-494 242	-463 807
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-776 479</b>	<b>-991 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 656 849</b>	<b>1 546 514</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		488	4 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-945 695	-753 192
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-945 207</b>	<b>-748 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>711 642</b>	<b>798 321</b>
Bokslutsdispositioner	2	0	159 954
<b>Resultat före skatt</b>		<b>711 642</b>	<b>958 275</b>
Skatt på årets resultat		-210 126	-197 860
<b>Årets resultat</b>		<b>501 516</b>	<b>760 415</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

20 214 284

20 708 526

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

0

0

**20 214 284**

**20 708 526**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

5

19 266

19 732

**19 266**

**19 732**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 233 550**

**20 728 258**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

250 000

291 668

Fordringar hos koncernföretag

370 354

370 354

Övriga fordringar

12 181

65 531

**632 535**

**727 553**

*Kassa och bank*

76 119

371 842

**Summa omsättningstillgångar**

**708 654**

**1 099 395**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 942 204**

**21 827 653**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		954 557	194 143
Årets resultat		501 516	760 415
		<b>1 456 073</b>	<b>954 558</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 576 073</b>	<b>1 074 558</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	411 000	411 000
<b>Långfristiga skulder</b>	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		15 807 500	16 532 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 807 500</b>	<b>16 532 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		725 000	725 000
Leverantörsskulder		5 364	22 478
Skulder till koncernföretag		1 741 204	2 441 204
Aktuella skatteskulder		76 866	21 486
Övriga skulder		136 198	137 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 999	461 769
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 147 631</b>	<b>3 809 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 942 204</b>	<b>21 827 653</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras 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 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.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak	30 år
Installationer	25 år
Markanläggningar	20 år
Övrigt	25 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	0	-320 400
Erhållna koncernbidrag	0	480 354
	<b>0</b>	<b>159 954</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 545 849	4 157 463
Omklassificeringar	0	18 388 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 545 849</b>	<b>22 545 849</b>
Ingående avskrivningar	-1 837 323	-1 373 516
Årets avskrivningar	-494 242	-463 807
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 331 565</b>	<b>-1 837 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 214 284</b>	<b>20 708 526</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 592 665
Under året nedlagda kostnader	0	3 795 721
Under året genomförda omfördelningar	0	-18 388 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 732	19 556
Tillkommande fordringar	0	176
Ianspråktaga fordringar	-466	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 266</b>	<b>19 732</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 266</b>	<b>19 732</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Periodiseringsfonder	411 000	411 000
	<b>411 000</b>	<b>411 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 907 500	13 632 500
	<b>12 907 500</b>	<b>13 632 500</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 16 532 500 kronor (17 257 500) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 807 500	16 532 500
	<b>15 807 500</b>	<b>16 532 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	725 000	725 000
	<b>725 000</b>	<b>725 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Paganini Holding AB med organisationsnummer 556943-1629 med säte i Linköping.

Linköping 2025-01-02

*Ronny Mårtensson*  
Ronny Mårtensson  
Ordförande

*Staffan Johansson*  
Staffan Johansson

*David Burman*  
David Burman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Andreas Landin*  
Andreas Landin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BilByters Glasbiten 5 AB, org.nr 556407-5520

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BilByters Glasbiten 5 AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BilByters Glasbiten 5 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för BilByters Glasbiten 5 AB.

### 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 BilByters Glasbiten 5 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för BilByters Glasbiten 5 AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BilByters Glasbiten 5 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 9 januari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Andreas Landin  
Auktoriserad revisor