

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2

556786-8780

Räkenskapsåret

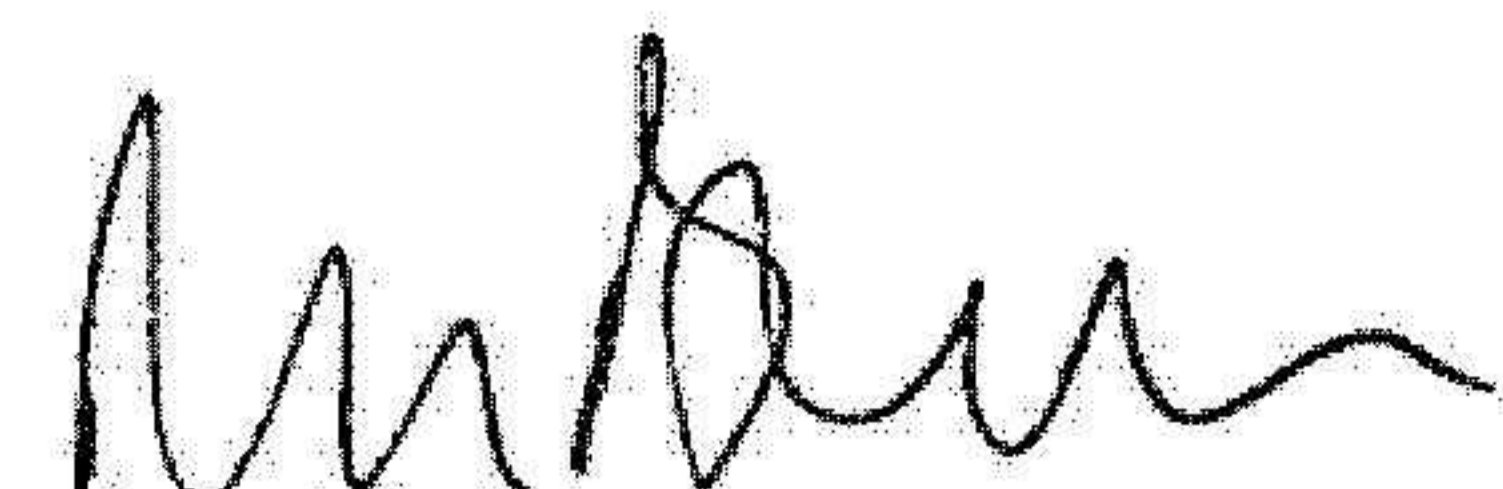
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 september 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 23 september 2022



Peter Broström

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2

556786-8780

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Linköping Glasbruket 2. Verksamheten har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Pro2-Immo-Holding Sweden AB, org.nr 556851-5737.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	18 957	19 404	18 870	18 103
Resultat efter finansiella poster	4 347	8 844	9 305	8 058
Soliditet (%)	11,0	9,5	7,0	6,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balansrat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 963 814	3 704 706	14 768 520
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		3 704 706	-3 704 706	0
Årets resultat			3 193 266	3 193 266
Belopp vid årets utgång	100 000	14 668 520	3 193 266	17 961 786

Av ackumulerade aktieägartillskott utgör 10 600 000 kr villkorade aktieägartillskott.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 668 520
årets vinst	3 193 266
	17 861 786
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 861 786
	17 861 786

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		18 956 837	19 404 270
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 956 837	19 404 270
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 375 831	-4 884 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 535 712	-2 535 712
Summa rörelsekostnader		-9 911 543	-7 419 725
Rörelseresultat		9 045 294	11 984 545
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 697 808	-3 140 850
Summa finansiella poster		-4 697 808	-3 140 850
Resultat efter finansiella poster		4 347 486	8 843 695
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-4 116 577
Summa bokslutsdispositioner		0	-4 116 577
Resultat före skatt		4 347 486	4 727 118
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 154 220	-1 022 412
Årets resultat		3 193 266	3 704 706

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

109 441 456

111 977 168

Summa materiella anläggningstillgångar

109 441 456

111 977 168

Summa anläggningstillgångar

109 441 456

111 977 168

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

219 485

222 981

Summa kortfristiga fordringar

219 485

222 981

Kassa och bank

Kassa och bank

53 222 891

42 854 914

Summa kassa och bank

53 222 891

42 854 914

Summa omsättningstillgångar

53 442 376

43 077 895

SUMMA TILLGÅNGAR

162 883 832

155 055 063

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 668 520

10 963 814

Årets resultat

3 193 266

3 704 706

Summa fritt eget kapital

17 861 786

14 668 520

Summa eget kapital

17 961 786

14 768 520

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

90 000 000

90 000 000

Summa långfristiga skulder

90 000 000

90 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

217 456

31 874

Skulder till koncernföretag

46 096 011

46 096 011

Skatteskulder

2 207 015

1 022 412

Övriga skulder

4 661 173

1 539 315

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 740 391

1 596 931

Summa kortfristiga skulder

54 922 046

50 286 543

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 883 832

155 055 063

Noter

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader från koncernföretag	4 562 506	2 040 506
Övriga räntekostnader	135 302	1 100 344
	4 697 808	3 140 850

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 695 356	132 695 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 695 356	132 695 356
Ingående avskrivningar	-20 718 188	-18 182 476
Årets avskrivningar	-2 535 712	-2 535 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 253 900	-20 718 188
Utgående redovisat värde	109 441 456	111 977 168

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Stockholm den 20 september 2022



Peter Broström
Ordförande


Héléne Henning


Maria Hoffmann

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 september 2022


Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2
Org.nr 556786-8780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Glasbrukets 2s finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2 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 Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.


Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Glasbruket 2 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 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

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 23 september 2022



Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor