

Årsredovisning

för

Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB

559468-6171

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12.

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

2026-02-18

Styrelsen för Glasburken 3 i Linköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024
Nettoomsättning	2 080	2 080
Resultat efter finansiella poster	869	695
Soliditet (%)	71,4	71,0

Glasburken registrerades som bolag 2024-01-19, varav flerårsöversikten endast innehåller två år.

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 745 163
årets vinst	100 131
	33 845 294
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 845 294
	33 845 294

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 080 138	2 080 140
Övriga rörelseintäkter	3 113	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 083 251	2 080 140

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-242 687	-247 747
Övriga externa kostnader	-65 911	-99 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-515 892	-493 976
Summa rörelsekostnader	-824 490	-840 794
Rörelseresultat	1 258 761	1 239 346

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 595	57 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	-399 812	-602 156
Summa finansiella poster	-390 217	-544 693
Resultat efter finansiella poster	868 544	694 653

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-700 000	-922 000
Förändring av periodiseringsfonder	-42 000	228 000
Summa bokslutsdispositioner	-742 000	-694 000
Resultat före skatt	126 544	653

Skatter

Skatt på årets resultat	-26 413	-67 920
Årets resultat	100 131	-67 267

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	45 294 566	45 810 458
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 294 566	45 810 458
Summa anläggningstillgångar		45 294 566	45 810 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		223 329	0
Övriga fordringar		67 625	92 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		256 422	45 961
Summa kortfristiga fordringar		547 376	138 696
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 769 609	1 741 868
Summa kassa och bank		1 769 609	1 741 868
Summa omsättningstillgångar		2 316 985	1 880 564
SUMMA TILLGÅNGAR		47 611 551	47 691 022

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 745 163	33 812 430
Årets resultat		100 131	-67 267
Summa fritt eget kapital		33 845 294	33 745 163
Summa eget kapital		33 870 294	33 770 163
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		162 000	120 000
Summa obeskattade reserver		162 000	120 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 280 000	12 144 000
Summa långfristiga skulder		11 280 000	12 144 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		432 000	0
Leverantörsskulder		63 594	50 678
Skulder till koncernföretag		1 236 214	1 458 214
Övriga skulder		210 123	118 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 326	29 042
Summa kortfristiga skulder		2 299 257	1 656 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 611 551	47 691 022

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 869 763	5 064 153
Byggnader fission	0	21 454 565
Mark fission	0	21 351 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 869 763	47 869 763
Ingående avskrivningar	-2 059 305	-1 565 329
Årets avskrivningar före fission	0	-4 433
Årets avskrivningar	-515 892	-489 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 575 197	-2 059 305
Utgående redovisat värde	45 294 566	45 810 458

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 400	280 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 400	280 400
Ingående avskrivningar	-280 400	-280 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 400	-280 400
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 552 000	9 984 000
	9 552 000	9 984 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 712 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 280 000	11 712 000
	11 280 000	11 712 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	432 000	432 000
	432 000	432 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 970 000	18 970 000
	18 970 000	18 970 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-12

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Persson
Anders Persson

2026-02-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-12

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 år 2025.

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 2025 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 år 2025 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 12 februari 2026

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson

Auktoriserad revisor