

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Glasröret 9 AB

556509-6368

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Glasröret 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping

2024-03-20

  
Patrik Andersson

2024032713957

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Glasröret 9 AB

556509-6368

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Glasröret 9 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Glasröret 9 i Linköping. I fastigheten bedriver systerbolaget Swestrap AB, 556214-5317, sin verksamhet. Det finns även externa hyresgäster.

Verksamheten i koncernen omfattar tillverkning och försäljning av emballagematerial. Tillverkning sker i koncernens egna lokaler i Linköping. Bolaget är helägt dotterbolag till Swestrap Invest AB, 556549-6584.

Försäljning till andra koncernbolag uppgår till 1 110 000 (1 110 000) som avser hyresintäkter från Swestrap AB. Inköp från andra koncernbolag har inte skett under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Linköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Osäker räntemarknad samt reparations- och underhållsarbete har påverkat resultatet negativt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 427	1 436	1 427	1 390	1 333
Resultat efter finansiella poster	-410	183	-41	17	-94
Balansomslutning	13 616	12 640	12 850	14 110	11 364
Soliditet (%)	2	2	2	2	3

### 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	193 928	64	<b>313 992</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			64	-64	<b>0</b>
Årets resultat				-132	<b>-132</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>193 992</b>	<b>-132</b>	<b>313 860</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	193 992
årets vinst	-132
	<b>193 860</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	193 860
---	---------

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



## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning	1	1 427 478 <b>1 427 478</b>	1 436 095 <b>1 436 095</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 970	-3 840
Fastighetskostnader		-1 232 019	-976 674
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-99 151	-100 594
		<b>-1 335 140</b>	<b>-1 081 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>92 338</b>	<b>354 987</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 570	-172 123
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-410 232</b>	<b>182 864</b>
Bokslutsdispositioner		410 100	-182 800
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-132</b>	<b>64</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-132</b>	<b>64</b>

2024032713959

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 108 092

4 108 092

Inventarier, verktyg och installationer

3

640 718

739 869

**4 748 810**

**4 847 961**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 748 810**

**4 847 961**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 801

32 920

Fordringar hos koncernföretag

8 704 521

7 727 775

Aktuella skattefordringar

121 033

0

**8 828 355**

**7 760 695**

**Kassa och bank**

38 654

31 819

**Summa omsättningstillgångar**

**8 867 009**

**7 792 514**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 615 819**

**12 640 475**

2024032713960

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

193 992

193 928

Årets resultat

-132

64

**193 860**

**193 992**

#### **Summa eget kapital**

**313 860**

**313 992**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

12 650 000

11 837 500

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

67 392

49 123

Aktuella skatteskulder

0

4 877

Övriga skulder

33 255

58 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

301 312

126 927

#### **Summa kortfristiga skulder**

**651 959**

**488 983**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 615 819**

**12 640 475**

2024032713961

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Uppskattningar och bedömningar

I jämförelse med tidigare år är företagets uppskattning och bedömningen oförändrad när det gäller aktuell status på, och uppskattning av förväntade framtida ekonomiska fördelar och förpliktelser som sammanhänger med, tillgångar och skulder.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Komponentindelning

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnad	25 år
Ställverk	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	8 år
Inventarier, verktyg och installationer	8 år

### **Inkomstskatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Externa hyresintäker	317 478	326 095
Koncernbolag	1 110 000	1 110 000
	<b>1 427 478</b>	<b>1 436 095</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 257 986	11 257 986
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 257 986</b>	<b>11 257 986</b>
Ingående avskrivningar	-7 149 894	-7 149 894
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 149 894</b>	<b>-7 149 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 108 092</b>	<b>4 108 092</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 336 963	2 336 963
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 336 963</b>	<b>2 336 963</b>
Ingående avskrivningar	-1 597 094	-1 496 500
Årets avskrivningar	-99 151	-100 594
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 696 245</b>	<b>-1 597 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>640 718</b>	<b>739 869</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	11 650 000	10 837 500
Skulder som förfaller efter 1 år inom 5 år	1 000 000	1 000 000
	<b>12 650 000</b>	<b>11 837 500</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000
	<b>20 800 000</b>	<b>20 800 000</b>

2024032713965

Fastigheten Glasröret 9 AB  
Org.nr 556509-6368

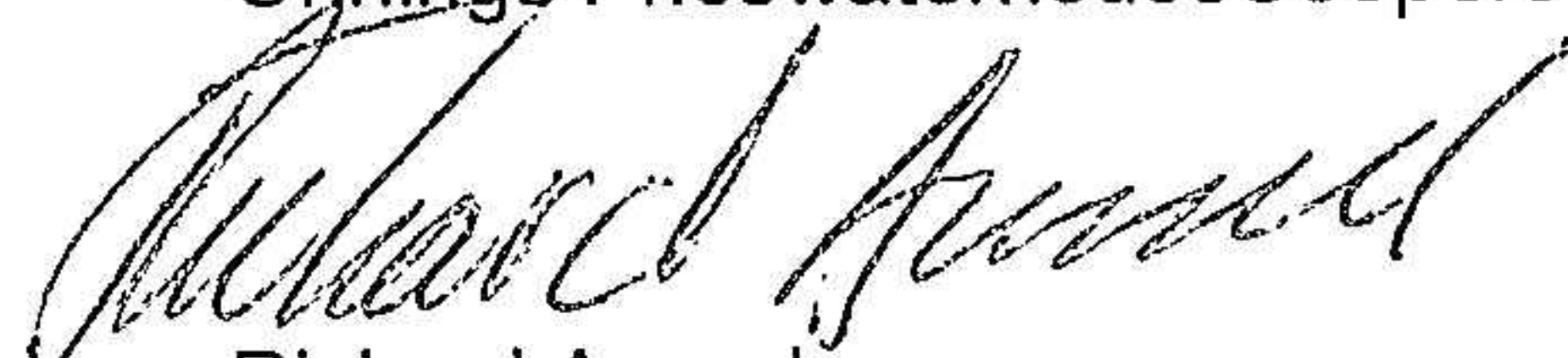
9 (9)

Linköping 2024-02-26

  
Patrik Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *29/2-2024*

Öhrlings-PricewaterhouseCoopers AB

  
Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

2024032713966

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Glasröret 9 AB, org.nr 556509-6368

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Glasröret 9 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Glasröret 9 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Fastigheten Glasröret 9 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Glasröret 9 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 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 revisions sed 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 Fastigheten Glasröret 9 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastigheten Glasröret 9 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 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 revisions sed 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.

Linköping den 29 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor