

Årsredovisning

för

Fastigheten Glasröret 9 AB

556509-6368

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Glasröret 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2026-02-13



Patrik Andersson

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Glasröret 9 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 1 830 000 (1 830 000) 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

Efterhand har gynnsammare låneräntor varit till godo. Kostnader för fjärrvärme och annan infrastruktur har ökat och är svårberäknad i ett längre perspektiv.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 166	2 182	1 427	1 436	1 427
Resultat efter finansiella poster	270	20	-410	183	-41
Balansomslutning	12 080	12 226	13 616	12 640	12 850
Soliditet (%)	3	3	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	193 861	-10	313 851
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-10	10	0
Årets resultat				-42	-42
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	193 851	-42	313 809

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	193 851
årets förlust	-42
	193 809

disponeras så att i ny räkning överföres	193 809
---	---------

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättning	1	2 165 759 2 165 759	2 181 812 2 181 812
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 840	-3 740
Fastighetskostnader		-1 319 975	-1 363 244
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-99 151	-99 151
		-1 422 966	-1 466 135
Rörelseresultat		742 793	715 677
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 305	-695 778
Resultat efter finansiella poster		270 488	19 899
Bokslutsdispositioner		-270 530	-19 909
Resultat före skatt		-42	-10
Årets resultat		-42	-10

2026031105128

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 108 092

4 108 092

Inventarier, verktyg och installationer

3

442 416

541 567

4 550 508

4 649 659

Summa anläggningstillgångar

4 550 508

4 649 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

37 148

71 537

Fordringar hos koncernföretag

7 364 125

7 485 037

Aktuella skattefordringar

121 187

0

7 522 460

7 556 574

Kassa och bank

6 722

19 925

Summa omsättningstillgångar

7 529 182

7 576 499

SUMMA TILLGÅNGAR

12 079 690

12 226 158

2026031105129

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

193 851

193 861

Årets resultat

-42

-10

193 809

193 851

Summa eget kapital

313 809

313 851

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

11 087 500

11 337 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

67 111

68 854

Aktuella skatteskulder

0

4 723

Övriga skulder

210 835

57 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

150 435

193 443

Summa kortfristiga skulder

678 381

574 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 079 690

12 226 158

2026031105130

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

2026031105133

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Externa hyresintäker	335 759	351 812
Koncernbolag	1 830 000	1 830 000
	2 165 759	2 181 812

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 257 986	11 257 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 257 986	11 257 986
Ingående avskrivningar	-7 149 894	-7 149 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 149 894	-7 149 894
Utgående redovisat värde	4 108 092	4 108 092

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 336 963	2 336 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 336 963	2 336 963
Ingående avskrivningar	-1 795 396	-1 696 245
Årets avskrivningar	-99 151	-99 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 894 547	-1 795 396
Utgående redovisat värde	442 416	541 567

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	10 087 500	10 337 500
Skulder som förfaller efter 1 år inom 5 år	1 000 000	1 000 000
	11 087 500	11 337 500

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000
	20 800 000	20 800 000

Årsredovisningen upprättades 2026-02- 13

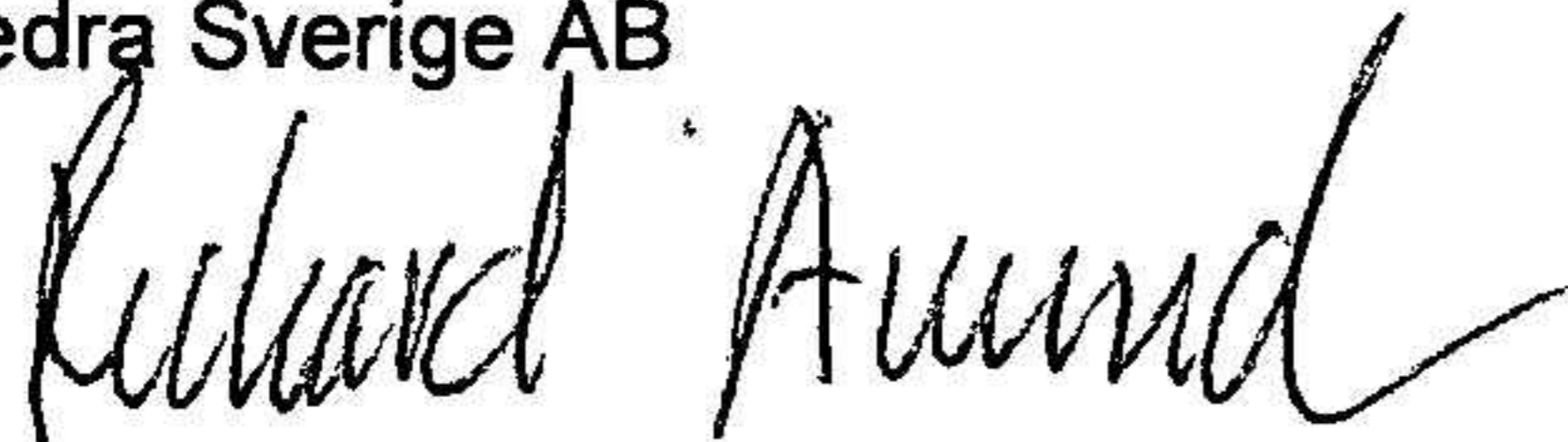
Linköping 2026-02- 13



Patrik Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02- 13

Cedra Sverige AB



Rickard Anund
Auktoriserad revisor

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 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Glasröret 9 AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastigheten Glasröret 9 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 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. 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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. 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.

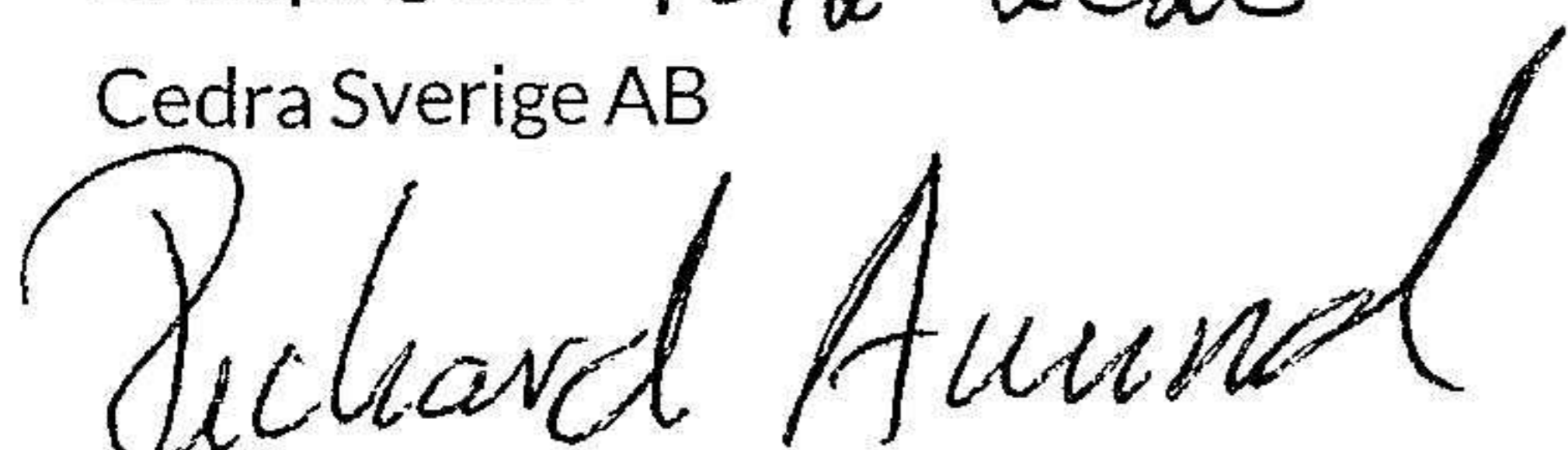
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den

13/2-2025

Cedra Sverige AB



Rickard Anund

Auktoriserad revisor