

Årsredovisning

för

Fastigheten Glasröret 9 AB

556509-6368

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Glasröret 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2025-03-11


Patrik Andersson

2025032500795

Årsredovisning

för

Fastigheten Glasröret 9 AB

556509-6368

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastigheten Glasröret 9 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 1 590 000 (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 har påverkat årets resultatet.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 942	1 427	1 436	1 427	1 390
Resultat efter finansiella poster	20	-410	183	-41	17
Balansomslutning	12 226	13 616	12 640	12 850	14 110
Soliditet (%)	3	2	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	193 992	-132	313 860
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-132	132	0
Årets resultat				-10	-10
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	193 860	-10	313 850

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	193 861
årets vinst	-10
	193 851

disponeras så att i ny räkning överföres	193 851
---	---------

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Nettoomsättning	1	1 941 812 1 941 812	1 427 478 1 427 478
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 740	-3 970
Fastighetskostnader		-1 123 244	-1 232 019
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-99 151	-99 151
		-1 226 135	-1 335 140
Rörelseresultat		715 677	92 338
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-695 778	-502 570
Resultat efter finansiella poster		19 899	-410 232
Bokslutsdispositioner		-19 909	410 100
Resultat före skatt		-10	-132
Årets resultat		-10	-132

2025052500797

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 108 092

4 108 092

Inventarier, verktyg och installationer

3

541 567

640 718

4 649 659

4 748 810

Summa anläggningstillgångar

4 649 659

4 748 810

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

71 537

2 801

Fordringar hos koncernföretag

7 485 037

8 704 521

Aktuella skattefordringar

0

121 033

7 556 574

8 828 355

Kassa och bank

19 925

38 654

Summa omsättningstillgångar

7 576 499

8 867 009

SUMMA TILLGÅNGAR

12 226 158

13 615 819

2025052500798

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

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

193 861

193 992

Årets resultat

-10

-132

193 851

193 860

Summa eget kapital

313 851

313 860

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

11 337 500

12 650 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

68 854

67 392

Aktuella skatteskulder

4 723

0

Övriga skulder

57 787

33 255

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 443

301 312

Summa kortfristiga skulder

574 807

651 959

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 226 158

13 615 819

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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Externa hyresintäker	351 812	317 478
Koncernbolag	1 590 000	1 110 000
	1 941 812	1 427 478

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 336 963	2 336 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 336 963	2 336 963
Ingående avskrivningar	-1 696 245	-1 597 094
Årets avskrivningar	-99 151	-99 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 795 396	-1 696 245
Utgående redovisat värde	541 567	640 718

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	10 337 500	11 650 000
Skulder som förfaller efter 1 år inom 5 år	1 000 000	1 000 000
	11 337 500	12 650 000

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000
	20 800 000	20 800 000

Linköping 2025-02-27



Patrik Andersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers 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 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 Fastigheten Glasröret 9 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 Fastigheten Glasröret 9 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 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.

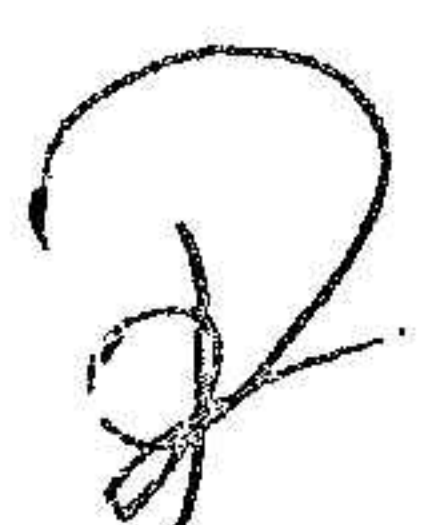
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

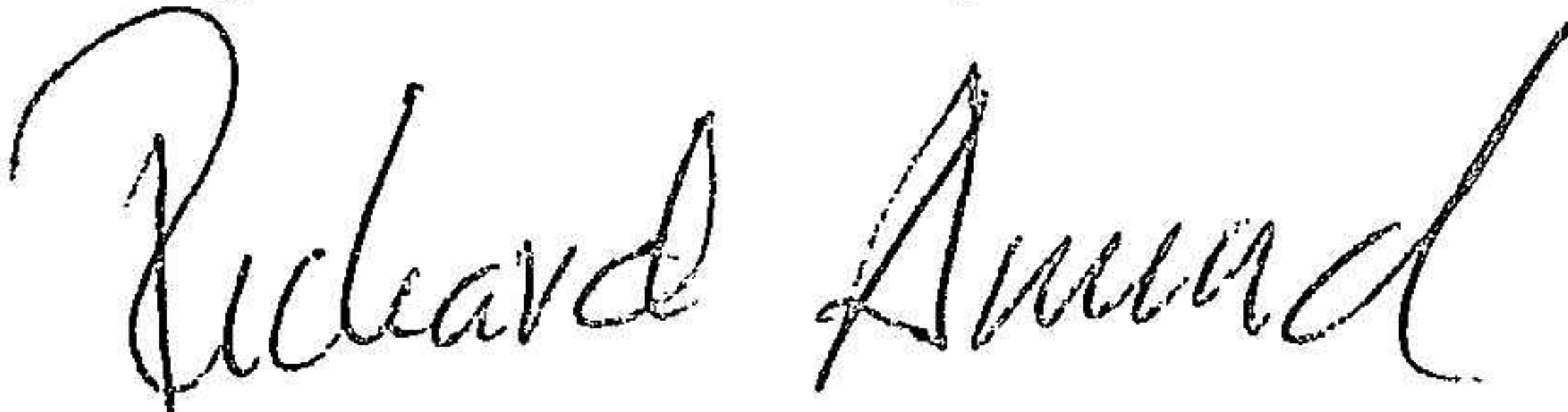
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Linköping den 28 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund
Auktoriserad revisor