

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Glas In AB

556604-1165

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Markus Törnquist, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen för Fastighetsbolaget Glas In AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 av uthyrning, förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter.

Företaget har sitt säte i Oxie.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	892	1 514	1 428	1 380
Resultat efter finansiella poster	-585	258	169	536
Soliditet (%)	15,1	18,2	19,4	18,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har minskat med ca 40%. För att kunna behålla hyresgästen har hyresrabatt utdelats.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 000	36 000	290 402	314 555	820 957
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			0		0
Balanseras i ny räkning			314 555	-314 555	0
Årets resultat				9 702	9 702
Belopp vid årets utgång	180 000	36 000	604 957	9 702	830 659

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	604 957
årets vinst	9 702
	614 659
disponeras så att i ny räkning överföres	614 659
	614 659

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		891 955	1 513 783
Övriga rörelseintäkter		45	2 837
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		892 000	1 516 620
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-439 252	-307 650
Personalkostnader		-2 971	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-671 357	-556 171
Summa rörelsekostnader		-1 113 580	-863 821
Rörelseresultat		-221 580	652 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 451	74 264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 925	-468 794
Summa finansiella poster		-363 474	-394 530
Resultat efter finansiella poster		-585 054	258 269
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		616 855	144 127
Förändring av överavskrivningar		0	5 341
Summa bokslutsdispositioner		616 855	149 468
Resultat före skatt		31 801	407 737
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 099	-93 182
Årets resultat		9 702	314 555

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 058 380	6 545 780
Inventarier, verktyg och installationer	4	653 783	837 740
Summa materiella anläggningstillgångar		6 712 163	7 383 520
Summa anläggningstillgångar		6 712 163	7 383 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 502 282	2 429 400
Övriga fordringar		150 000	85 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 068	95 456
Summa kortfristiga fordringar		2 727 350	2 610 595
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		217 368	665 106
Summa kassa och bank		217 368	665 106
Summa omsättningstillgångar		2 944 718	3 275 701
SUMMA TILLGÅNGAR		9 656 881	10 659 221

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		180 000	180 000
Reservfond		36 000	36 000
Summa bundet eget kapital		216 000	216 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		604 957	290 402
Årets resultat		9 702	314 555
Summa fritt eget kapital		614 659	604 957
Summa eget kapital		830 659	820 957
Obeskattade reserver			
	5		
Periodiseringsfonder		791 067	1 407 922
Summa obeskattade reserver		791 067	1 407 922
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 575 750	7 848 750
Summa långfristiga skulder		7 575 750	7 848 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	273 000	273 000
Leverantörsskulder		47 278	82 740
Skatteskulder		22 099	0
Övriga skulder		52 028	147 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	78 155
Summa kortfristiga skulder		459 405	581 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 656 881	10 659 221

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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 575 000	1 575 000
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000
	10 675 000	10 675 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 714 378	12 714 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 714 378	12 714 378
Ingående avskrivningar	-6 168 598	-5 681 198
Årets avskrivningar	-487 400	-487 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 655 998	-6 168 598
Utgående redovisat värde	6 058 380	6 545 780

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	982 288	89 208
Inköp		893 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	982 288	982 288
Ingående avskrivningar	-144 548	-75 777
Årets avskrivningar	-183 957	-68 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-328 505	-144 548
Utgående redovisat värde	653 783	837 740

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	616 855
Periodiseringsfond 2019	281 067	281 067
Periodiseringsfond 2020	157 000	157 000
Periodiseringsfond 2021	160 000	160 000
Periodiseringsfond 2022	93 000	93 000
Periodiseringsfond 2023	100 000	100 000
	791 067	1 407 922

Not 6 Kortfristiga skulder

Avser fastighetslån som omförhandlas årligen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 483 750	6 756 750
	6 483 750	6 756 750

Oxie 2025-05-16

Markus Törnquist
Markus Törnquist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Jan Christensson
Jan Christensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Glas In AB

Org.nr 556604-1165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Glas In AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Glas In ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsbolaget Glas In AB 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 Fastighetsbolaget Glas In AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Glas In AB 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.

Vellinge 2025-05-16

Jan Christensson

Jan Christensson
Auktoriserad revisor