

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Glas In AB

556604-1165

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15.

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  
2023-06-15

Styrelsen för Fastighetsbolaget Glas In AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 428	1 380	1 380	1 269
Resultat efter finansiella poster	169	536	519	590
Soliditet (%)	19,4	18,0	17,1	21,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	180 000	36 000	111 287	373 872	<b>701 159</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			373 872	-373 872	<b>0</b>
Årets resultat				205 242	<b>205 242</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>180 000</b>	<b>36 000</b>	<b>485 159</b>	<b>205 242</b>	<b>906 401</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	485 160
årets vinst	205 242
	<b>690 402</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (222,22 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	290 402
	<b>690 402</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 427 999	1 379 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 427 999</b>	<b>1 379 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-448 547	-154 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-495 490	-495 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-944 037</b>	<b>-650 427</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>483 962</b>	<b>729 570</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97	368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 715	-194 429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-314 618</b>	<b>-194 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>169 344</b>	<b>535 509</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		93 944	-62 409
Förändring av överavskrivningar		221	1 250
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>94 165</b>	<b>-61 159</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>263 509</b>	<b>474 350</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-58 267	-100 478
<b>Årets resultat</b>		<b>205 242</b>	<b>373 872</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 033 180	7 520 580
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 431	21 521
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 046 611</b>	<b>7 542 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 046 611</b>	<b>7 542 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		3 400 000	3 400 000
Övriga fordringar		119 272	80 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 758	19 672
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 540 030</b>	<b>3 500 650</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		448 321	126 206
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>448 321</b>	<b>126 206</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 988 351</b>	<b>3 626 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 034 962</b>	<b>11 168 957</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		180 000	180 000
Reservfond		36 000	36 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		485 160	111 287
Årets resultat		205 242	373 872
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>690 402</b>	<b>485 159</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>906 402</b>	<b>701 159</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	5		
Periodiseringsfonder		1 552 049	1 645 993
Ackumulerade överavskrivningar		5 341	5 562
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 557 390</b>	<b>1 651 555</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 394 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 394 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 394 750	273 000
Leverantörsskulder		6 898	0
Övriga skulder		85 089	83 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 433	65 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 571 170</b>	<b>421 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 034 962</b>	<b>11 168 957</b>

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 575 000	1 575 000
Fastighetsinteckning	9 100 000	9 100 000
	<b>10 675 000</b>	<b>10 675 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 714 378	12 714 378
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 714 378</b>	<b>12 714 378</b>
Ingående avskrivningar	-5 193 798	-4 706 398
Årets avskrivningar	-487 400	-487 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 681 198</b>	<b>-5 193 798</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 033 180</b>	<b>7 520 580</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 208	89 208
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 208</b>	<b>89 208</b>
Ingående avskrivningar	-67 687	-59 597
Årets avskrivningar	-8 090	-8 090
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 777</b>	<b>-67 687</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 431</b>	<b>21 521</b>

### Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	5 341	5 562
Periodiseringsfond 2016	0	186 944
Periodiseringsfond 2017	244 127	244 127
Periodiseringsfond 2018	616 855	616 855
Periodiseringsfond 2019	281 067	281 067
Periodiseringsfond 2020	157 000	157 000
Periodiseringsfond 2021	160 000	160 000
Periodiseringsfond 2022	93 000	
	<b>1 557 390</b>	<b>1 651 555</b>

**Not 6 Kortfristiga skulder**

Avser fastighetslån som omförhandlas årligen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 029 750	7 302 750
	<b>7 029 750</b>	<b>7 302 750</b>

Oxie 2023-06-13

*Markus Törnquist*  
Markus Törnquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

*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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Glas In AB enligt god revisorsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2023-06-14

*Jan Christensson*

---

Jan Christensson  
Auktoriserad revisor