

Årsredovisning för  
**Fontana Fastighets AB**  
556293-8844

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fontana Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tyresö 2024-05-07

Loizos Papadopoulos  
Verkställande direktör

2024051509479

Årsredovisning för

# Fontana Fastighets AB

556293-8844

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fontana Fastighets AB, 556293-8844, med säte i Tyresö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 1987 och äger och förvaltar sedan dess en fastighet i Tyresö kommun med kontors- och lagerlokaler. Fastigheten hyrs ut till koncernföretaget Fontana Food AB.

Byggnaden omfattar 5 200 kvm efter den senaste utbyggnaden av lager som avslutades i juli 2023. Fontana hyr och bedriver hela sin verksamhet i fastigheten.

Fastigheten har marknadsvärderats till 98,0 mkr efter utbyggnaden. Marknadsvärderingen är utförd av Svefa. Fastighetens bokförda värde har i bokslutet skrivits upp med 15,6 mkr till 54 mkr. Skillnaden mellan bokfört värde och marknadsvärdet uppgår till 44 mkr och utgör ett dolt övervärde.

Bolaget ägs till 100% av Fontana Holding AB (556365-6817) med säte i Tyresö.

### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Verksamheten har fortsatt enligt plan.

Under 2023 utökades byggnadens lagerytor med cirka 1 200 kvm. Byggprojektet var slutfört i juli 2023.

### Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Nettoomsättning	4 200	1 704	1 704	1 278	1 704
Rörelseresultat	2 896	1 022	598	178	479
Resultat efter finansiella poster	1 103	580	231	-193	134
Balansomslutning	57 166	22 574	15 147	15 705	16 676
Soliditet %	32%	24%	11%	11%	11%

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100	20	-	1 673	-
Justering K3				3 794	
Uppskrivningsfond, avsättning			12 386		
Omföring av föreg års vinst					
Årets resultat					305
Vid årets slut	100	20	12 386	5 467	305

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 772 255, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	5 772
<b>Summa</b>	<b>5 772</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		4 200	1 704
Övriga rörelseintäkter		709	-
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		4 909	1 704
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 041	-476
Övriga externa kostnader		-972	-206
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 013	-682
<b>Rörelseresultat</b>		2 896	1 022
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 827	-444
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 103	580
Bokslutsdispositioner		-720	-122
<b>Resultat före skatt</b>		383	458
Skatt på årets resultat	4	-78	-94
<b>Årets resultat</b>		305	363

2024051509481

~

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	54 049	15 844
Inventarier, verktyg och installationer	6	318	339
Pågående nybyggnad		-	4 010
Summa materiella anläggningstillgångar		54 367	20 193
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		54 367	20 193
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		55	55
Kundfordringar		-	137
Fordringar hos koncernföretag		2 331	1 042
Övriga fordringar		221	1 076
		2 607	2 310
<i>Kassa och bank</i>		192	71
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 799	2 381
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		57 166	22 574

*m*

2024051509482

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		12 386	-
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		12 506	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 467	5 104
Årets resultat		305	363
Summa fritt eget kapital		5 772	5 467
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 278</b>	<b>5 587</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		4 276	985
		4 276	985
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	31 874	14 128
		31 874	14 128
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 295	800
Leverantörsskulder		-	470
Skulder till koncernföretag		1 304	584
Övriga kortfristiga skulder		103	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36	20
		2 738	1 874
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 166</b>	<b>22 574</b>

u

2024051509483

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper förutom justering till komponentindelning och uppskjuten skatt. Effekter framgår av uppställningen över förändringar av eget kapital

#### *Koncernen*

Uthyrning av lokaler har skett till koncernföretaget Fontana Food AB, org nr 556251-0734, med 4 200 (1 704)

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskaper till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

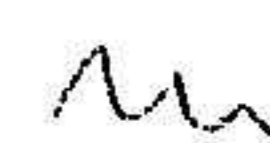
#### *Avskrivningar*

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Grund 60 år
- Tak 35 år
- Väggar 50 år

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostandsbokförs direkt.  
Inventarier och installationer 5-10 år



## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 827	-444
<b>Summa</b>	<b>-1 827</b>	<b>-444</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

### Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	Belopp	Belopp
Resultat före skatt	383	458
Skatt enligt gällande skattesats	78	94
Uppskjuten skatt	-78	-94
Redovisad effektiv skatt	-78	-94

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	36 609	32 599
-Pågående nybyggnad	-	4 010
-Nyanskaffningar	19 616	-
-Uppskrivning mark	15 600	-
Vid årets slut	71 825	36 609
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 755	-20 604
- Övergång till K3	-	4 322
-Årets avskrivning	-1 020	-473
Vid årets slut	-17 775	-16 755
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 050</b>	<b>19 854</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	17 987	2 387
Redovisat värde vid årets slut	17 987	2 387

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	342	-
-Nyanskaffningar	-	342
	<u>342</u>	<u>342</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3	-
-Årets avskrivning	-21	-3
	<u>-24</u>	<u>-3</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>318</b>	<b>339</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 295	3 757
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	7 302	4 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	24 572	7 170
	<u>33 169</u>	<u>14 927</u>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 153	34 153
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 153</b>	<b>34 153</b>

### Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

## Underskrifter

Tyresö 2024-05-07

Frixos Papadopoulos  
Styrelseordförande

Loizos Papadopoulos  
Verkställande direktör

Corina Papadopoulou

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07  
Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fontana Fastighets Aktiebolag  
Org.nr. 556293 - 8844

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fontana Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fontana Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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.

### 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 Fontana Fastighets Aktiebolag 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.

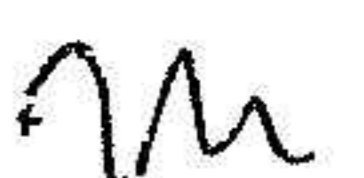
### Revisorns ansvar

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.



Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fontana Fastighets Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fontana Fastighets Aktiebolag 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 7 maj 2024,  
Grant Thornton Sweden AB



John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor