

Årsredovisning för
Fontana Fastighets AB

556293-8844

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-16.
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

Loizos Papadopoulos
Verkställande direktör

2026-04-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fontana Fastighets AB, 556293-8844, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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.

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

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten har fortsatt oförändrat under 2025. Bolaget äger och förvaltar sin fastighet i Tyresö kommun, vilken fortsatt hyrs ut till koncernföretaget Fontana Food AB.

En hyreshöjning har genomförts för att säkerställa en marknadsmässig nivå.

Inga nya investeringar, renoveringar eller utbyggnationer har genomförts under 2024-2025.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	6 000	3 500	4 200	1 704
Rörelseresultat	4 615	2 219	2 896	1 022
Resultat efter finansiella poster	3 374	468	1 103	580
Balansomslutning	59 442	56 664	57 166	22 574
Soliditet %	35,6	31,9	32	24

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Ingående balans	100	12 386	20	5 772
Balanseras i ny räkning				-186
Utgående balans	100	12 386	20	5 586
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-187
Balanseras i ny räkning				187
Årets resultat				3 081
Utgående balans				3 081

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 586
Årets resultat	3 081
Medel att disponera	8 667
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	2 500
Balanseras i ny räkning	6 167
Summa	8 667

Specifikation av förslag till utdelning per aktie

	<i>Utdelnings- belopp per aktie</i>
<i>Aktieslag</i>	
A-aktie	2 500

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning	2	6 000	3 500
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		6 000	3 500
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-397	-294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-987	-987
Summa rörelsens kostnader		-1 384	-1 281
Rörelseresultat		4 616	2 219
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 244	-1 758
Summa resultat från finansiella poster		-1 241	-1 751
Resultat efter finansiella poster		3 375	468
Bokslutsdispositioner			
Andra bokslutsdispositioner		0	-468
Summa bokslutsdispositioner		0	-468
Resultat före skatt		3 375	0
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-294	-187
Summa skatter		-294	-187
Årets resultat		3 081	-187

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	52 116	53 082
Inventarier, verktyg och installationer	7	277	298
Summa materiella anläggningstillgångar		52 393	53 380
Summa anläggningstillgångar		52 393	53 380
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 407	3 006
Aktuell skattefordran		0	35
Övriga fordringar		510	217
Summa kortfristiga fordringar		6 917	3 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		132	26
Summa kassa och bank		132	26
Summa omsättningstillgångar		7 049	3 284
SUMMA TILLGÅNGAR		59 442	56 664

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		12 386	12 386
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		12 506	12 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 586	5 772
Årets resultat		3 081	-187
Summa fritt eget kapital		8 667	5 585
Summa eget kapital		21 173	18 091
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		4 663	4 463
Summa avsättningar		4 663	4 463
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	29 668	31 324
Summa långfristiga skulder		29 668	31 324
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 512	984
Skulder till koncernföretag		1 752	1 752
Aktuella skatteskulder		107	0
Övriga skulder		373	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194	50
Summa kortfristiga skulder		3 938	2 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 442	56 664

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 mm

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

Materiella anläggningskostnader

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Årets försäljning till koncernföretag	6 000	3 500

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	966	966
Inventarier, verktyg och installationer	21	21
Summa	987	987

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Övriga	-1 244	-1 758
Summa	-1 244	-1 758

Not 5 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-94	0
Summa	-94	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-200	-187
Summa	-200	-187
Summa	-294	-187
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	3 374	0
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-695	0

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1	1
Skattemässiga justeringar	200	-187
Nyttjat underskott från tidigare år som inte bokförts som tillgång	201	0
Summa	402	-186

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 826	71 826
Utgående anskaffningsvärden	71 826	71 826
Ingående avskrivningar	-18 743	-17 777
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-967	-966
Utgående avskrivningar	-19 710	-18 743
Redovisat värde	52 116	53 083

Kommentar till not

Varav mark

Accumulerade anskaffningsvärden 17 987 (17 987)

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	342	342
Utgående anskaffningsvärden	342	342
Ingående avskrivningar	-44	-24
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-21	-20
Utgående avskrivningar	-65	-44
Redovisat värde	277	298

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Inom ett år	1 512	984
1-5 år	8 750	4 920
Senare än 5 år	20 918	26 404
Summa	31 180	32 308

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 153	34 153
Summa ställda säkerheter	34 153	34 153

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-16

Tyresö

Frixos Papadopoulos 2026-04-16
Frixos Papadopoulos Datum
Styrelseordförande

Loizos Papadopoulos 2026-04-16
Loizos Papadopoulos Datum
Verkställande direktör

Corina Papadopoulou 2026-04-16
Corina Papadopoulou Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16

Grant Thornton

John Liljenfeldt
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 2025.

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 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 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. Risker 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 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
John Liljenfeldt

Auktoriserad revisor