

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fönstret AB

556348-0275

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.
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

Johan Särneö
Styrelseledamot

2026-05-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fönstret AB, 556348-0275, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Företaget äger och förvaltar en hyresfastighet samt bedriver förvaltning av värdepapper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det saknas väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Bolaget följer utvecklingen på finansmarknaden och dess påverkan på verksamheten.

Vi har inte noterat någon väsentlig händelse som påverkat verksamheten efter räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 911 812	2 793 079	2 596 958	2 540 849
Resultat efter finansiella poster	945 584	660 944	-6 476	-291 309
Soliditet %	58,6	62,3	54,8	49,8
Balansomslutning	37 989 335	40 927 518	45 575 491	50 228 585

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	23 975 728	510 519
Balanseras i ny räkning			510 519	-510 519
Vinstutdelning			-4 000 000	
Årets resultat				739 105
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 000	20 486 247	739 105

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	20 486 247
Årets resultat	739 105
Summa	21 225 352
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	12 400 000
Balanseras i ny räkning	8 825 352
Summa	21 225 352

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 kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 911 812	2 793 079
Övriga rörelseintäkter		4 852	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 916 664	2 793 079
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 693 253	-1 057 701
Personalkostnader	2	0	-800 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-66 516	-66 516
Summa rörelsekostnader		-1 759 769	-1 925 162
Rörelseresultat		1 156 895	867 917
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-483 501	108 333
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 311	84 741
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		547 003	-87 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 124	-312 711
Summa finansiella poster		-211 311	-206 973
Resultat efter finansiella poster		945 584	660 944
Resultat före skatt		945 584	660 944
Skatter			
Skatt på årets resultat		-206 479	-150 425
Årets resultat		739 105	510 519

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4	32 359 827	32 426 343
Summa materiella anläggningstillgångar		32 359 827	32 426 343
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 206 069	6 247 451
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 206 069	6 247 451
Summa anläggningstillgångar		36 565 896	38 673 794
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 125	55 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 494	68 096
Summa kortfristiga fordringar		96 619	123 262
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 326 820	2 130 462
Summa kassa och bank		1 326 820	2 130 462
Summa omsättningstillgångar		1 423 439	2 253 724
SUMMA TILLGÅNGAR		37 989 335	40 927 518

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 020 000	1 020 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		20 486 247	23 975 728
Årets resultat		739 105	510 519
Summa fritt eget kapital		21 225 352	24 486 247
Summa eget kapital		22 245 352	25 506 247
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		98 199	61 240
Skatteskulder		193 963	0
Övriga skulder		21 595	25 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 226	334 296
Summa kortfristiga skulder		10 743 983	10 421 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 989 335	40 927 518

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	1

Kommentar till not

Bolaget har ej haft anställda under året och ej heller utbetalt arvode eller lön.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	10 194 124	10 194 124
Utgående anskaffningsvärden	10 194 124	10 194 124
Ingående avskrivningar	-1 061 381	-994 865
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-66 516	-66 516
Utgående avskrivningar	-1 127 897	-1 061 381
Ingående uppskrivningar	23 293 600	23 293 600
Utgående uppskrivningar	23 293 600	23 293 600
Redovisat värde	32 359 827	32 426 343

Not 4 Byggnader och mark, taxeringsvärden

<i>Taxeringsvärde för bolagets fastighet</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Byggnad	24 705 000	23 257 000
Mark	19 168 000	25 836 000
TOTALT	43 873 000	49 093 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 994 324	6 499 340
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 010 000	794 984
Försäljningar	-3 798 255	-300 000
Utgående anskaffningsvärden	4 206 069	6 994 324
Ingående nedskrivningar	-746 873	-659 537
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	746 873	
Årets nedskrivningar		-87 336
Utgående nedskrivningar	0	-746 873
Redovisat värde	4 206 069	6 247 451

Kommentar till not

Bolaget har genom utdelning överfört sin kapitalförsäkringen till moderbolaget.

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Investeringsförpliktelse i Vasa Angels II AB	500 000	0

Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fönstret Holding AB	559513-3074	Göteborg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-25

Johan Särneö

2026-05-26

Johan Särneö
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-26

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten

Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fönstret AB
Org.nr 556348-0275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fönstret AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Fönstret ABs 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 Fastighetsbolaget Fönstret 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 förvaltning för Fastighetsbolaget Fönstret AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fönstret 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 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

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 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 revisionsssed 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.

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.

Göteborg den 26 maj 2026

Göteborgs Revision Kommanditbolag

Markus Hellsten

Markus Hellsten

Auktoriserad revisor