

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	6

### 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 2023-03-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Tyresö 2023-03-30



Loizos Papadopoulos  
Verkställande direktör

202304170766

Årsredovisning för

# Fontana Fastighets AB

556293-8844

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Fontana Fastighets AB, 556293-8844 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### 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 3709 kvm efter den senaste utbyggnaden av kontorsrum som avslutades i december 2011. Fontana hyr och bedriver hela sin verksamhet i fastigheten.

Planer har inletts för att utöka lager och kontor, med start 2022/2023.

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

#### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret.

Under året beslutades att utöka byggnadens lagerytor med 1 200 kvm. Byggprojektet beräknas vara slutfört före halvårsskiftet 2023 och investeringen är beräknad till 23 Mkr.

### Flerårsöversikt (kkr)

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 704	1 704	1 278	1 704
Rörelseresultat	564	598	178	479
Resultat efter finansiella poster	-	231	-193	134
Soliditet, %	9%	11%	11%	11%
Balansomslutning	17 793	15 147	15 705	16 676

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100	20	1 672	1
Utdelning				
Omföring av föreg års vinst			1	-1
Årets resultat				-
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>1 673</b>	<b>-</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	-
balanserat resultat	1 673
årets resultat	0
<b>Totalt</b>	<b>1 673</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		1 704	1 704
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 704	1 704
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-206	-175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-934	-931
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 140	-1 106
<b>Rörelseresultat</b>		564	598
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444	-367
<b>Summa finansiella poster</b>		-442	-367
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		122	231
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-122	-230
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-122	-230
<b>Resultat före skatt</b>		-	1
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		-	1

2023041707608

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 065	11 995
Inventarier, verktyg och installationer	4	339	-
Pågående nybyggnad		4 010	85
Summa materiella anläggningstillgångar		15 414	12 080
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 414	12 080
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137	-
Fordringar hos koncernföretag		1 042	2 771
Övriga fordringar		1 129	194
Summa kortfristiga fordringar		2 308	2 965
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		71	102
Summa kassa och bank		71	102
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 379	3 067
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 793	15 147

2023041707609

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 673	1 672
Årets resultat		-	1
Summa fritt eget kapital		1 673	1 673
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 793</b>	<b>1 793</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 169	11 970
Övriga skulder		2 958	-
Summa långfristiga skulder		14 127	11 970
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	800	800
Leverantörsskulder		468	-
Skulder till koncernföretag		584	463
Övriga skulder		-	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21	15
Summa kortfristiga skulder		1 873	1 384
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 793</b>	<b>15 147</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)

#### **Koncernen**

Uthyrning av lokaler har skett till koncernföretaget Fontana Food AB, org nr 556251-0734, med 1 278 (1 704).

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader (kontor)	2
-Byggnader (lager)	4
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	6

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 599	32 599
- Pågående nybyggnad	4 010	85
	<u>36 609</u>	<u>32 684</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 604	-19 673
-Årets avskrivning enligt plan	-931	-931
	<u>-21 535</u>	<u>-20 604</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 074</b>	<b>12 080</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	342	-
Vid årets slut	342	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3	-
Vid årets slut	-3	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>339</b>	<b>-</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 757	800
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 000	4 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 170	7 970
	<b>14 927</b>	<b>12 770</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelse

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 153	24 557
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 153</b>	<b>24 557</b>

### Eventalförpliktelser


Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

## Underskrifter

Tyresö 2023-03-30

  
Frixos Papadopoulos  
Styrelseordförande

  
Loizos Papadopoulos  
Verkställande direktör

  
Corina Papadopoulou

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023  
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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 2022 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 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 försumelse 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 30 mars 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor