

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Frontespisen AB

Org.nr. 556892-3717

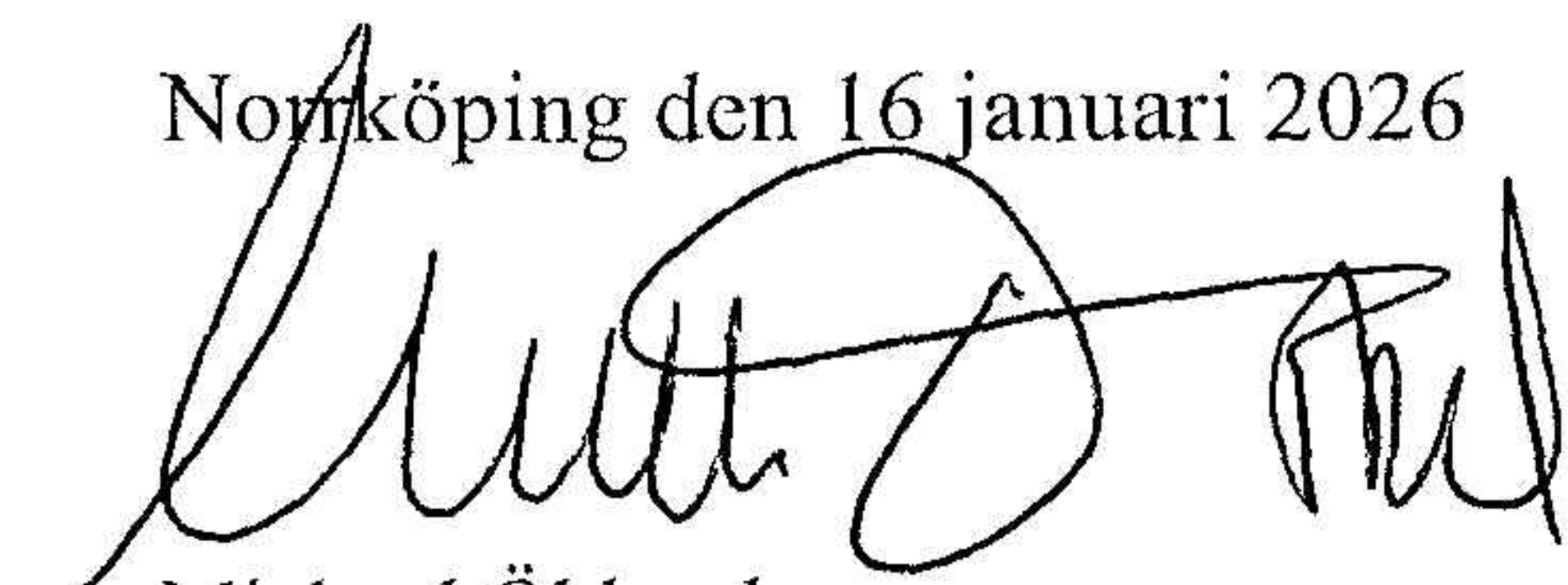
Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 16 januari 2026. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 16 januari 2026



Michael Öhlund

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad, om inte annat anges, i svenska kronor, kr.

Verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta fastigheter och aktier i dotterbolag samt bedriva konsultverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Norrköpings kommun.

Flerårsjämförelse

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-301 943	-951 865	72 138	2 707 424	4 626 391
Balansomslutning	23 428 548	23 821 145	24 206 382	24 810 382	24 652 552
Soliditet (%)	7,4%	6,9%	10,0%	73,5%	63,1%

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 379 735	208 243	1 637 978
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		208 243	-208 243	0
Utdelning		-500 000		-500 000
Årets resultat			593 965	593 965
Eget kapital vid årets utgång	50 000	1 087 978	593 965	1 731 943

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat, kr

Till årsstämman förfogande står	
Föregående års balanserade resultat	1 087 978
Årets resultat	<u>593 965</u>
	1 681 943

Styrelsen föreslår att:

utdelas till aktieägare	500 000
i ny räkning överföres	<u>1 181 943</u>
	1 681 943

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING			2025-01-01	2024-01-01
	kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>				
Nettoomsättning			0	0
Övriga rörelseintäkter			128 212	0
Summa rörelseintäkter			128 212	0
<i>Rörelsekostnader</i>				
Råvaror och förnödenheter				
Personalkostnader		3	-457 513	-379 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		4	0	-129 395
Övriga rörelsekostnader			-138 871	-203 501
Summa rörelsekostnader			-596 384	-712 400
Rörelseresultat			-468 172	-712 400
<i>Finansiella poster</i>				
Resultat från andelar i koncernföretag			796 193	545 403
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	27 889	35 986
Räntekostnader och liknande resultatposter		6	-657 853	-820 854
Summa finansiella poster			166 229	-239 465
Resultat efter finansiella poster			-301 943	-951 865
<i>Bokslutsdispositioner</i>				
Lämnade koncernbidrag			-226 000	-595 000
Erhållna koncernbidrag			1 121 908	1 840 000
Summa bokslutsdispositioner			895 908	1 245 000
Resultat före skatt			593 965	293 135
Skatt på årets resultat			0	-84 892
Årets resultat			593 965	208 243

BALANSRÄKNING	kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Inventarier, verktyg och installationer		4	<u>0</u>	<u>258 788</u>
			0	258 788
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Aktier i koncernföretag		7, 8	<u>22 292 187</u>	<u>22 447 041</u>
			22 292 187	22 447 041
Summa anläggningstillgångar			22 292 187	22 705 829
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Fordringar hos koncernföretag			995 321	1 062 835
Övriga fordringar			<u>65 204</u>	<u>4 224</u>
			1 060 525	1 067 059
Kassa och bank			75 836	48 257
Summa omsättningstillgångar			1 136 361	1 115 316
SUMMA TILLGÅNGAR			23 428 548	23 821 145

BALANSRÄKNING	kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital (500 aktier)			50 000	50 000
Reservfond			0	0
			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst eller förlust			1 087 978	1 379 735
Årets resultat			593 965	208 243
			<u>1 681 943</u>	<u>1 587 978</u>
Summa eget kapital			1 731 943	1 637 978
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		9	0	297 116
Summa långfristiga skulder			<u>0</u>	<u>297 116</u>
Kortfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag			21 696 605	21 797 573
Aktuella skatteskulder			0	18 478
Skulder till kreditinstitut			0	70 000
Övriga skulder				
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			0	0
Summa kortfristiga skulder			<u>21 696 605</u>	<u>21 886 051</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			23 428 548	23 821 145

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag i en s.k. "mindre koncern" och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

Not 3. Anställda

	2025	2024
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646 973	646 973
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-646 973	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	646 973
Ingående avskrivningar	-388 185	-258 790
Försäljningar/utrangeringar	388 185	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	-129 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-388 185
Utgående redovisat värde	0	258 788

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Utdelningar		
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	27 889	35 973
Övriga ränteintäkter	0	13
	27 889	35 986

Not 6. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	646 391	793 856
Övriga räntekostnader	11 462	26 998
	657 853	820 854

Not 7. Andelar i koncernföretag	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	22 447 041	22 653 290
Årets anskaffningar		
Försäljningar/utrangeringar	-154 854	-206 249
Omklassificeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 292 187	22 447 041
Ingående nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		
Återförda nedskrivningar		
Omklassificeringar		
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	22 292 187	22 447 041

Not 8. Specifikation av andelar i koncernföretag	2025	2024
	Bokfört värde	Bokfört värde
Aktier		
FB Frontespisen Gästgivaren 4 AB	4 183 608	4 183 608
Frontespisen i Vagnhärad KB	17 462 499	17 617 353
Frontespisen Trollet AB	557 519	557 519
Gästgivaren i Söderköping AB	88 561	88 561
	22 292 187	22 447 041

Uppgifter om dotterföretagens organisationsnummer och säte

Namn	Andel	Antal	Org.nr.	Säte
FB Frontespisen Gästgivaren 4 AB	100%	1 000	556704-7914	Norrköping
Frontespisen i Vagnhärad KB	100%		969751-0163	Norrköping
Frontespisen Trollet AB	100%	3 041	556699-3662	Norrköping
Gästgivaren i Söderköping AB	100%	1 000	556681-7002	Norrköping

Not 9. Långfristiga skulder

Förfallotid 1 till 5 år efter balansdagen	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	297 116
	<hr/> 0	<hr/> 297 116

Innehållet i denna årsredovisning bestämdes den 16 januari 2026

Norrköping den 16 januari 2026

Michael Öhlund

Johan Öhrn

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 januari 2026

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

2026021700155

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MICHAEL ÖHLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 5279b62276bbb7[...]jed68c146b9087

IP: 213.89.xxx.xxx

2026-01-16 13:06:05 UTC



JOHAN ÖHRN

Styrelseledamot

Serienummer: e29ca018e981ed[...]a4fe512e20f76

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-01-16 13:06:35 UTC



PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-16 13:21:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: K9Y7C-D1E5P-TAT7X-MHNVK-OP2WO-KJ86B



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Frontespisen AB, org.nr 556892-3717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Frontespisen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Frontespisen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Frontespisen AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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 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 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 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.



2026021700157

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Frontespisen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Frontespisen AB enligt god revisorssed 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 revisioner 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.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter von Knorring
Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: QY7KH-JIDUX-8112Q-2CTQ2-T8ADX-WYPKC

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER VON KNORRING (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-16 13:21:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026021700158

Penneo dokumentnyckel: QY7KH-JIDUX-8I12Q-2CTQ2-T8ADX-WYPKC

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Frontespisen AB

Org.nr. 556892-3717

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7