

Årsredovisning
för
Fashion Fastighets AB
556058-6306

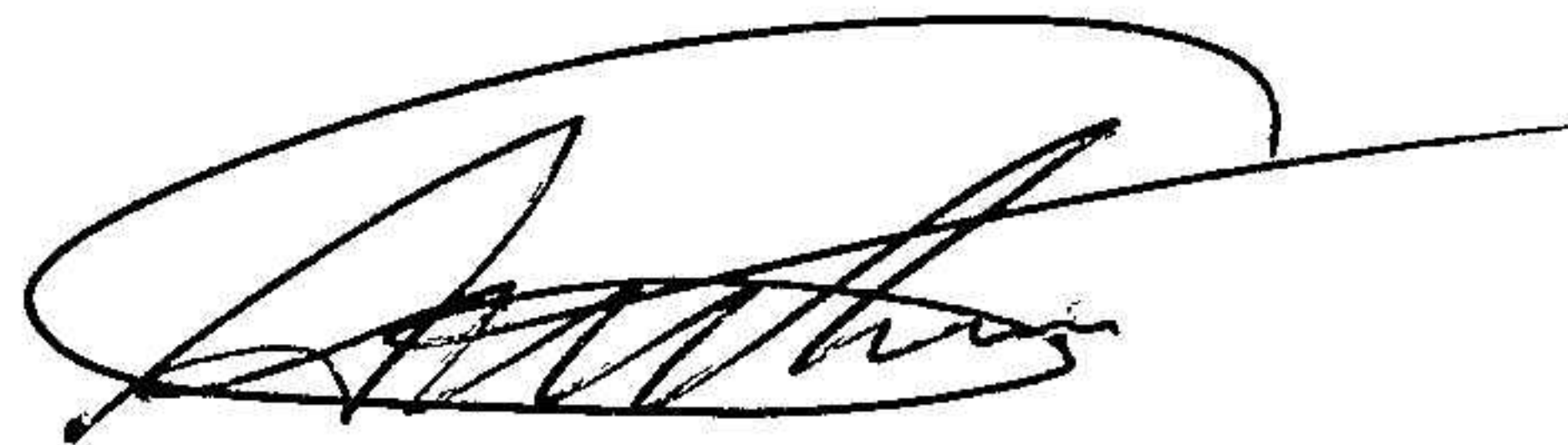
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fashion Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal den 20 maj 2025



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fashion Fastighets AB

556058-6306

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Fashion Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kängurun 13.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga förändringar eller händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 030	14 208	13 058	12 790
Resultat efter finansiella poster	-1 649	-1 709	-209	-1 348
Soliditet (%)	1,0	1,4	1,5	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	7 800 000	919 040	265 976	-8 042 541	1 042 675
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-8 042 541	8 042 541	0
Erhållna aktieägartillskott				7 800 000		7 800 000
Årets resultat					-7 638 838	-7 638 838
Belopp vid årets utgång	100 200	7 800 000	919 040	23 435	-7 638 838	1 203 837

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	23 435
årets förlust	-7 638 838
	-7 615 403
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 615 403
	-7 615 403

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025061715720

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		15 030 133	14 208 424
Övriga rörelseintäkter	3	4 200	420 933
		15 034 333	14 629 357
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-8 001 091	-7 151 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-2 974 319	-2 744 781
		-10 975 410	-9 895 966
Rörelseresultat	8	4 058 923	4 733 391
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	37 839	32 935
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 745 623	-6 475 225
		-5 707 784	-6 442 290
Resultat efter finansiella poster		-1 648 861	-1 708 899
Bokslutsdispositioner	11	-6 301 000	-6 647 512
Resultat före skatt		-7 949 861	-8 356 411
Skatt på årets resultat	12	311 023	313 870
Årets resultat		-7 638 838	-8 042 541

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	160 477 058	163 179 433
Lokalanpassning	7	417 839	634 740
Inventarier, verktyg och installationer	6	177 923	91 574
Pågående nyanläggningar	13	175 797	167 291
		161 248 617	164 073 038

Summa anläggningstillgångar

161 248 617

164 073 038

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		199 680	182 353
Fordringar hos koncernföretag		7 800 000	8 000 000
Aktuella skattefordringar		409 385	409 928
Övriga fordringar		22 700	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 194	88 441
		8 500 959	8 680 722

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 059 382

954 956

10 560 341

9 635 678

SUMMA TILLGÅNGAR

171 808 958

173 708 716

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 200

100 200

Uppskrivningsfond

14

7 800 000

7 800 000

Reservfond

919 040

919 040

8 819 240

8 819 240

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

23 435

265 976

Årets resultat

-7 638 838

-8 042 541

-7 615 403

-7 776 565

Summa eget kapital

1 203 837

1 042 675

Obeskattade reserver

15

750 000

1 649 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

15 846 888

16 157 911

Summa avsättningar

15 846 888

16 157 911

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

86 326 950

88 180 950

Summa långfristiga skulder

86 326 950

88 180 950

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

1 854 000

1 854 000

Leverantörsskulder

743 449

523 205

Skulder till koncernföretag

62 767 093

62 162 481

Övriga skulder

10 873

122 753

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 305 868

2 015 741

Summa kortfristiga skulder

67 681 283

66 678 180

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 808 958

173 708 716

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Tillkommande fastighetsförbättringar	4-6 %
Byggnadsinventarier	10 %
Hyresgästpassningar	Kontraktstid
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- a) en möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- b) en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisats som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Krokstenen, org nr 559099-1930 med säte i Mölndal. Koncernredovisning upprättas av Husvärden L Larsson & Co AB, org nr 556571-3624 med säte i Mölndal.

Not 3 Offentliga bidrag

Erhållet statligt elstöd under räkenskapsår 2023

Not 4 Specifikation av övriga externa kostnader

	2024	2023
Drift inklusive fastighetsadministration	6 392 471	5 753 434
Reparation och underhåll	1 093 070	882 201
Fastighetsskatt	515 550	515 550
	8 001 091	7 151 185

2025061715727

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	204 135 005	204 135 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 135 005	204 135 005
Ingående avskrivningar	-50 955 572	-48 253 198
Årets avskrivningar	-2 702 375	-2 702 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 657 947	-50 955 572
Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	160 477 058	163 179 433
Bokfört värde byggnader	106 119 106	108 821 481
Bokfört värde mark	54 357 952	54 357 952
	160 477 058	163 179 433

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	888 725	806 574
Inköp	130 382	82 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 019 107	888 725
Ingående avskrivningar	-797 151	-792 082
Årets avskrivningar	-44 033	-5 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-841 184	-797 151
Utgående redovisat värde	177 923	91 574

Not 7 Lokalanpassningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	957 199	285 121
Inköp	11 010	672 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	968 209	957 199
Ingående avskrivningar	-322 459	-285 121
Årets avskrivningar	-227 911	-37 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-550 370	-322 459
Utgående redovisat värde	417 839	634 740

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	42 %	41 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1 %	1 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	37 839	32 935
	37 839	32 935

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	635 647	1 289 402
Övriga räntekostnader	5 109 976	5 185 823
	5 745 623	6 475 225

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	-899 000	0
Förändring av överavskrivningar	0	-402 488
Lämnade koncernbidrag	7 200 000	7 050 000
	6 301 000	6 647 512

2025061715729

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt	311 023	313 870
Belopp vid årets utgång	311 023	313 870

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 291	107 908
Inköp	8 506	59 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 797	167 291
Utgående redovisat värde	175 797	167 291

Not 14 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	7 800 000	7 800 000
Belopp vid årets utgång	7 800 000	7 800 000

Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Överavskrivningar	750 000	750 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	0	899 000
	750 000	1 649 000

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporär skillnad fastighet	0	15 846 888	15 846 888
	0	15 846 888	15 846 888

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporär skillnad fastighet	0	16 157 911	16 157 911
	0	16 157 911	16 157 911

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporär skillnad fastighet	16 157 911	-311 023	15 846 888
	16 157 911	-311 023	15 846 888

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 88 180 950 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 326 950	88 180 950
	86 326 950	88 180 950
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 854 000	1 854 000
	1 854 000	1 854 000

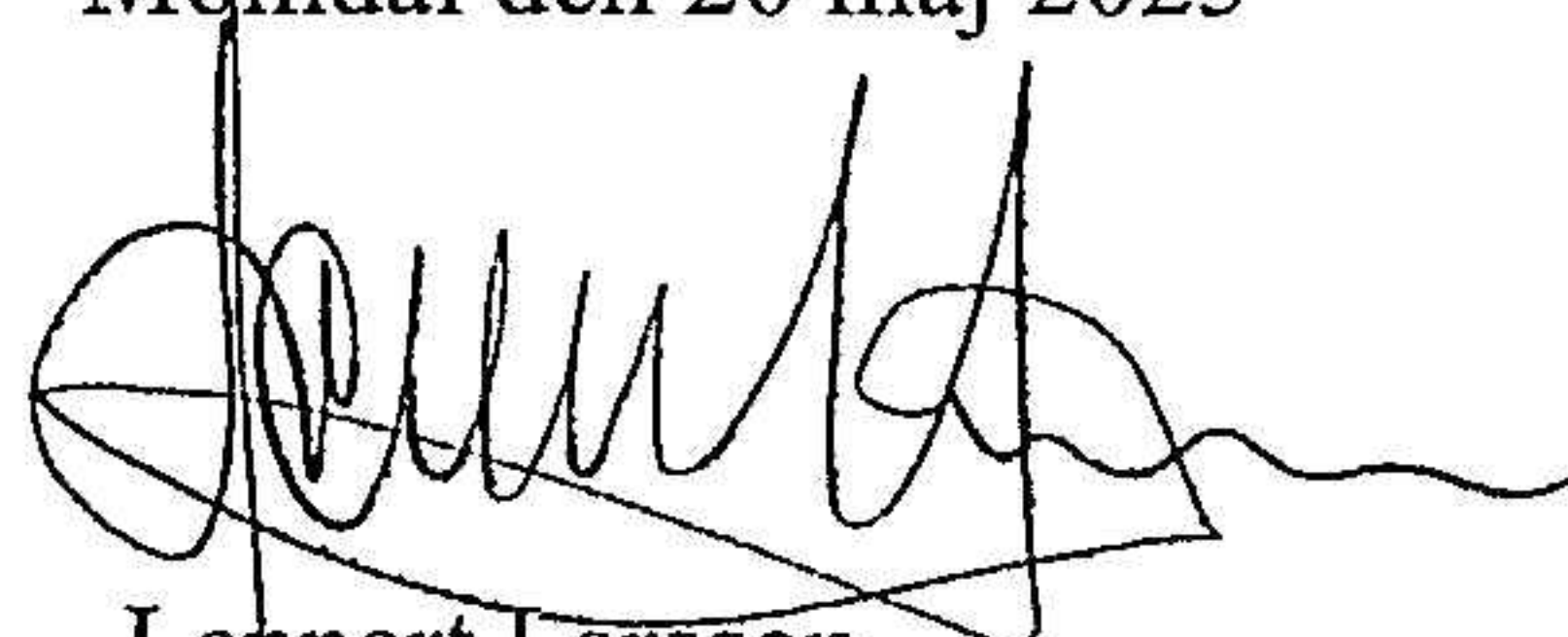
2025061715731

Not 18 Ställda säkerheter

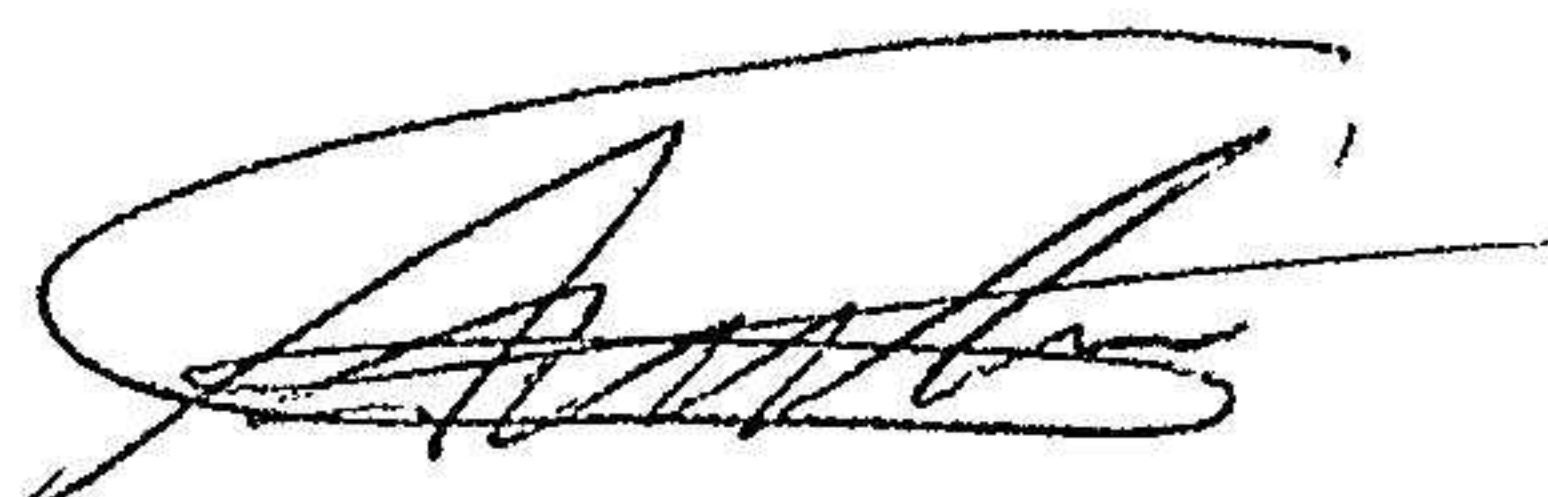
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	96 524 000	96 524 000
	96 524 000	96 524 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

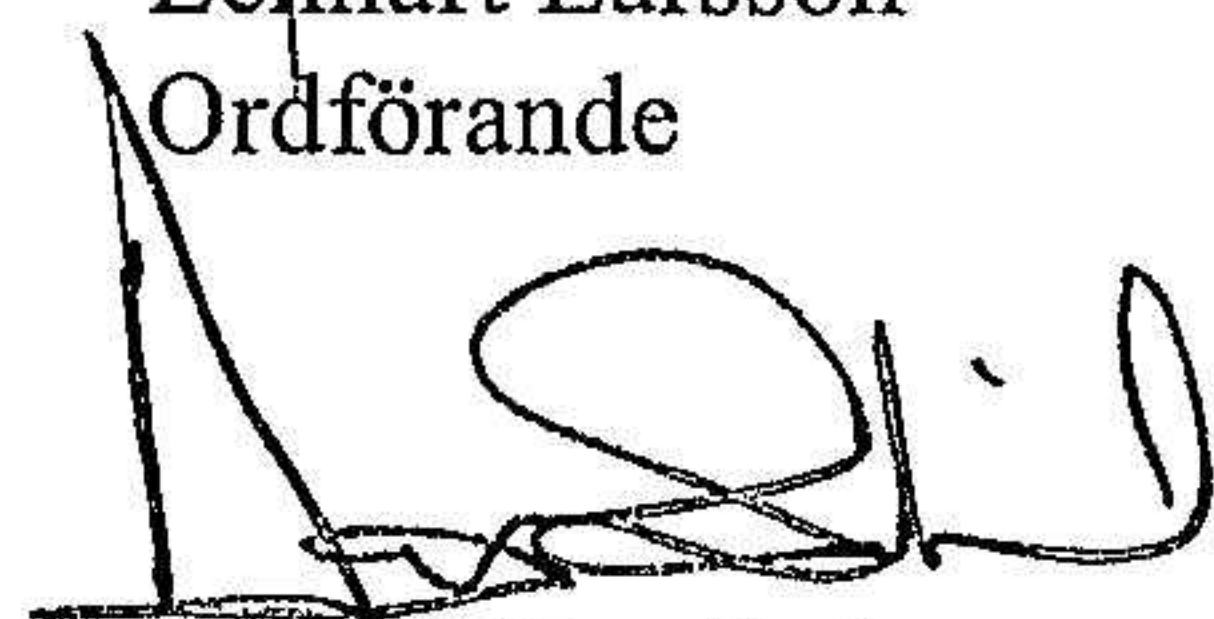
Möln dal den 20 maj 2025



Lennart Larsson
Ordförande

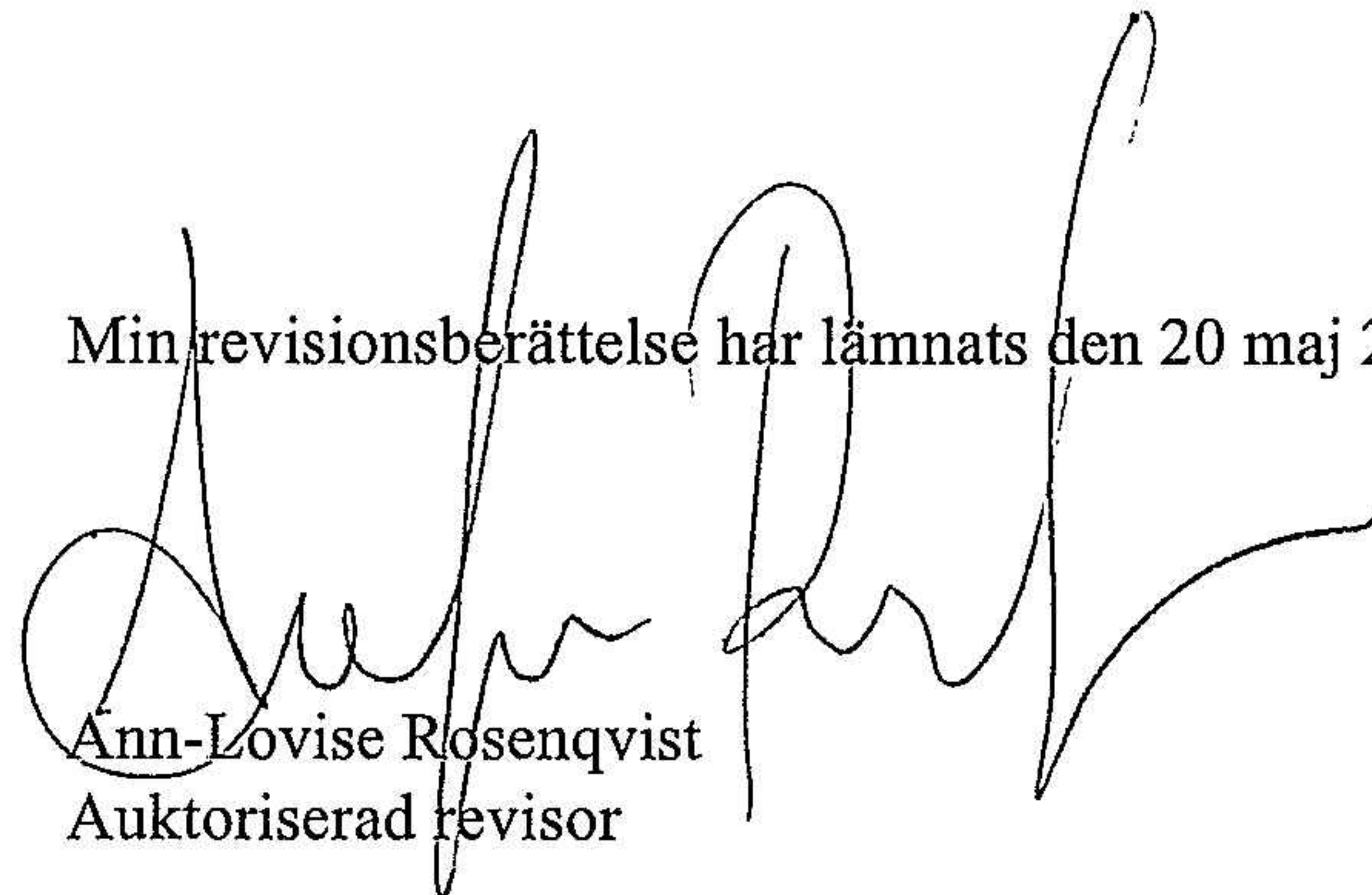


Andreas Grindebacke



Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fashion Fastighets AB, org.nr 556058-6306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fashion Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fashion Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fashion Fastighets 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 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

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 Fashion Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fashion Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2025

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor