

Årsredovisning
för
Hede Fashion Outlet AB
556575-4750

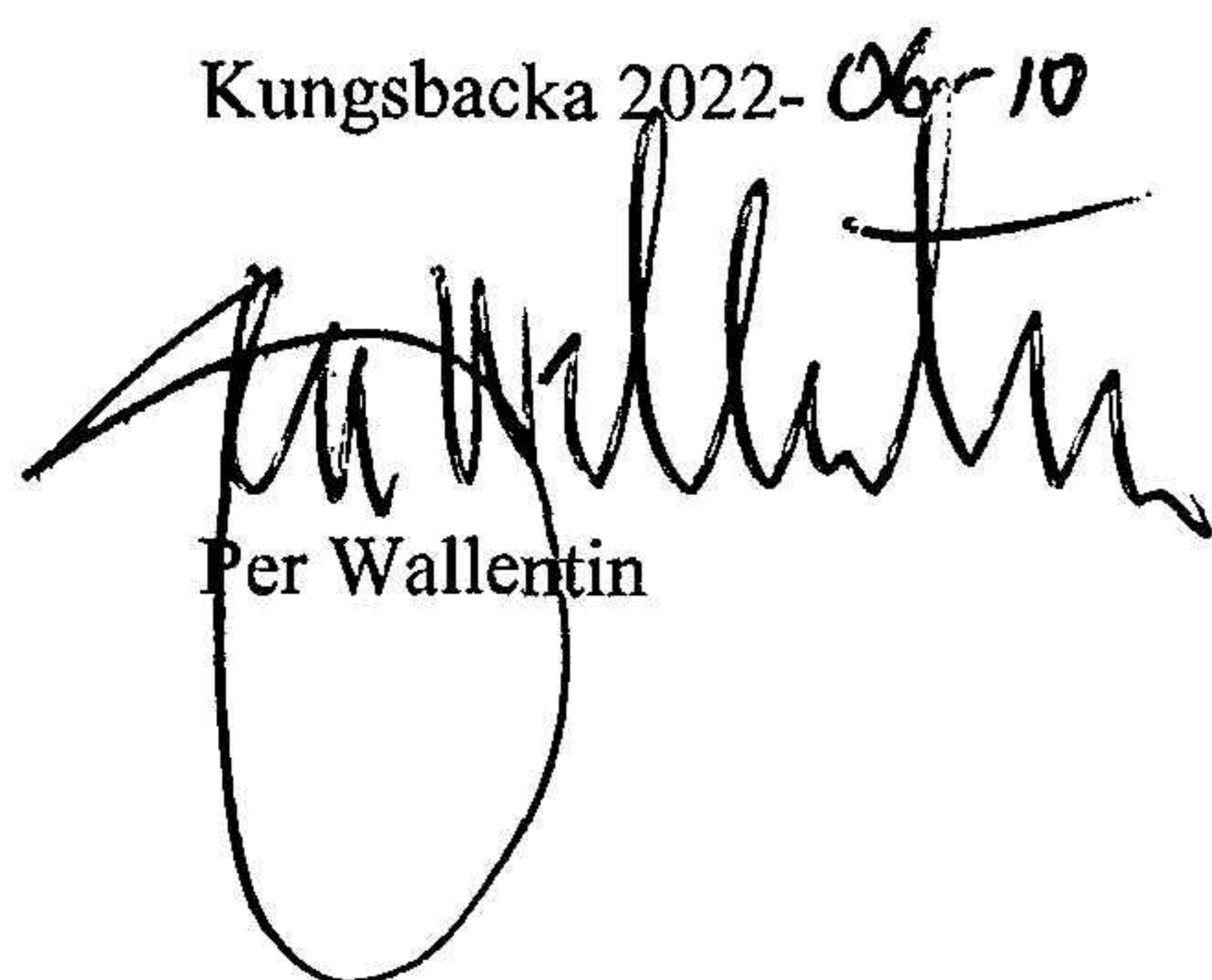
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hede Fashion Outlet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2022-06-10



Per Wallentin

Styrelsen och verkställande direktören för Hede Fashion Outlet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Verksamheten består av uthyrning och drift av affärscentra, huvudsakligen i form av sk. factory outlets samt drift av butiker med försäljning av kläder, enligt kommissionsavtal och drift av informationscenter. Den grundläggande idén är att erbjuda produkter från välkända varumärken med upp till 70 % lägre priser än i vanliga butiker.

Den 15 november 2001 öppnades Freeport Designer Outlet Village i Kungsbacka, numera Hede Fashion Outlet AB. I anläggningen finns det plats för 70 butiker med sammanlagt 19,183 kvadratmeter butiksyta och parkeringsplatser för 950 bilar. Hede Fashion Outlet AB ägs sedan november 2014 av VIA (Lux) 4 SARL som ingår i koncernen VIA Outlets BV Group en koncern med för närvarande ytterligare tio anläggningar. Nu ägs bolaget av APG och heter VIA (NL) 4 B.V.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har 11 hyresgäster lämnat, sju hyresgäster har uppgraderat sina lokaler, två enheter har utökat sin yta, en hyresgäst har minskat sin yta samt åtta nya hyresgäster har tillkommit. Vid årets utgång är centret uthyrt till 87,8%.

Bolaget har erbjudit statens stödpaket till hyresgästerna under kvartal ett vilket har resulterat i ett intäktsbortfall på cirka 1,6 miljoner kronor.

Bolagets villkor för finansiering har ändrats under året där moderbolaget fr o m jan 2021 tar ut ränta på lånat kapital.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	75 114	65 063	67 824	59 669	52 791
Rörelseresultat	-2 678	1 239	-5 682	5 638	1 370
i % av omsättningen	-4	2	-8	9	2
Balansomslutning	395 091	378 364	368 858	237 614	200 688
Soliditet %	36	41	42	61	60

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	153 408 039	1 080 792	154 588 831
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 080 792	-1 080 792	0
Årets resultat			-11 384 914	-11 384 914
Belopp vid årets utgång	100 000	154 488 831	-11 384 914	143 203 917

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 448 715 tkr (448 715 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 488 831
årets förlust	-11 384 914
	143 103 917

disponeras så att
i ny räkning överföres

	143 103 917
--	-------------

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		75 114 005	65 062 820
Övriga rörelseintäkter		2 067 151	3 998 147
		77 181 156	69 060 967
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-44 182 499	-32 231 115
Personalkostnader	2	-19 699 639	-20 211 893
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 977 038	-15 379 277
		-79 859 176	-67 822 285
Rörelseresultat		-2 678 020	1 238 682
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	468 394	294 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 936 248	-3 727
		-8 467 854	290 764
Resultat efter finansiella poster		-11 145 874	1 529 446
Resultat före skatt		-11 145 874	1 529 446
Skatt på årets resultat		-239 040	-448 654
Årets resultat		-11 384 914	1 080 792

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

272 569 027

279 304 698

Inventarier, verktyg och installationer

6

21 172 146

18 207 478

293 741 173

297 512 176

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

21 170 202

13 440 357

21 170 202

13 440 357

Summa anläggningstillgångar

314 911 375

310 952 533

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 715 544

10 836 894

Fordringar hos koncernföretag

507 208

0

Övriga fordringar

743 525

1 289 719

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 118 243

35 286 484

62 084 520

47 413 097

Kassa och bank

18 094 849

19 998 724

Summa omsättningstillgångar

80 179 369

67 411 821

SUMMA TILLGÅNGAR

395 090 744

378 364 354

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000	100 000
100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

154 488 831	153 408 039
-------------	-------------

Årets resultat

-11 384 914	1 080 792
-------------	-----------

143 103 917	154 488 831
--------------------	--------------------

Summa eget kapital

143 203 917	154 588 831
--------------------	--------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8	377 683	138 643
---	---------	---------

Summa avsättningar

377 683	138 643
----------------	----------------

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

203 586 116	194 653 000
-------------	-------------

Summa långfristiga skulder

203 586 116	194 653 000
--------------------	--------------------

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

168 786	0
---------	---

Leverantörsskulder

3 208 128	2 679 945
-----------	-----------

Skulder till koncernföretag

8 457 495	11 981 160
-----------	------------

Aktuella skatteskulder

183 150	489 539
---------	---------

Övriga skulder

30 878 291	8 774 479
------------	-----------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 027 178	5 058 757
-----------	-----------

Summa kortfristiga skulder

47 923 028	28 983 880
-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

395 090 744	378 364 354
--------------------	--------------------

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 oförändrade jämfört 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:

Stomme, fasader och tak	35-60 år
Övrigt	15-20 år

Materiella anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Statliga bidrag relaterade till Covid-19 avser stöd för hyresreducering och uppgår till ca 1,6 mkr (3,1 mkr). Statliga bidrag presenteras som en övrig intäkt i bolagets resultaträkning. Det finns inga uppfyllda villkor eller eventalförpliktelser som är knutna till dessa bidrag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huduvintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	25	28

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	468 394	294 491
	468 394	294 491

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-8 933 116	0
Övriga räntekostnader	-3 133	-3 727
	-8 936 249	-3 727

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 102 664	406 048 196
Inköp	4 346 678	9 054 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 449 342	415 102 664
Ingående avskrivningar	-135 797 966	-124 580 873
Årets avskrivningar	-11 082 349	-11 217 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 880 315	-135 797 966
Utgående redovisat värde	272 569 027	279 304 698

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 736 001	28 359 574
Inköp	7 859 357	6 376 427
Försäljningar/utrangeringar	-4 937 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 657 958	34 736 001
Ingående avskrivningar	-16 528 523	-12 366 339
Försäljningar/utrangeringar	4 937 400	0
Årets avskrivningar	-4 894 689	-4 162 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 485 812	-16 528 523
Utgående redovisat värde	21 172 146	18 207 478

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 440 357	6 402 278
Tillkommande fordringar	7 729 845	7 038 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 170 202	13 440 357
Utgående redovisat värde	21 170 202	13 440 357

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	138 643	0
Årets avsättningar	239 040	138 643
Belopp vid årets utgång	377 683	138 643

Not 9 Långfristiga skulder

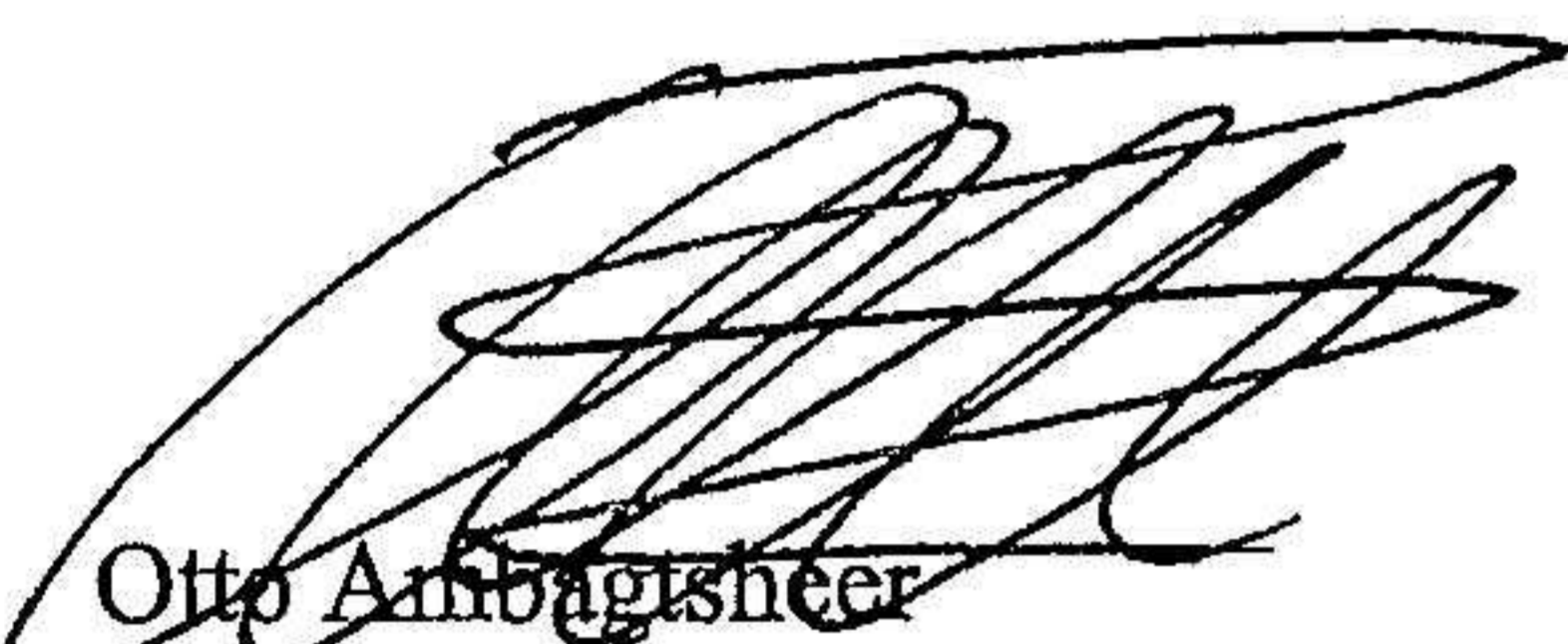
Inga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

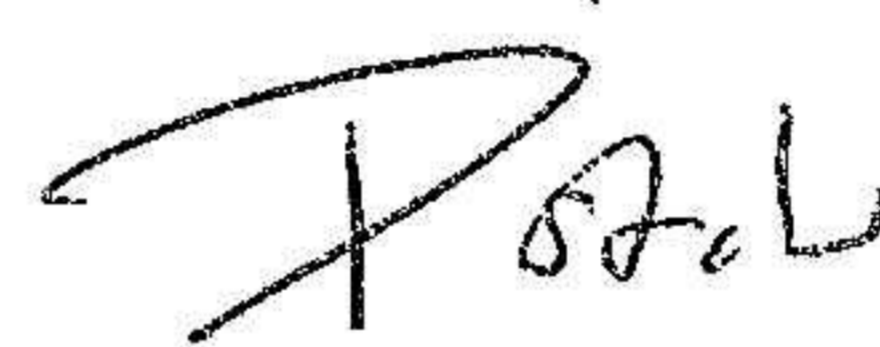
Not 10 Ställda säkerheter

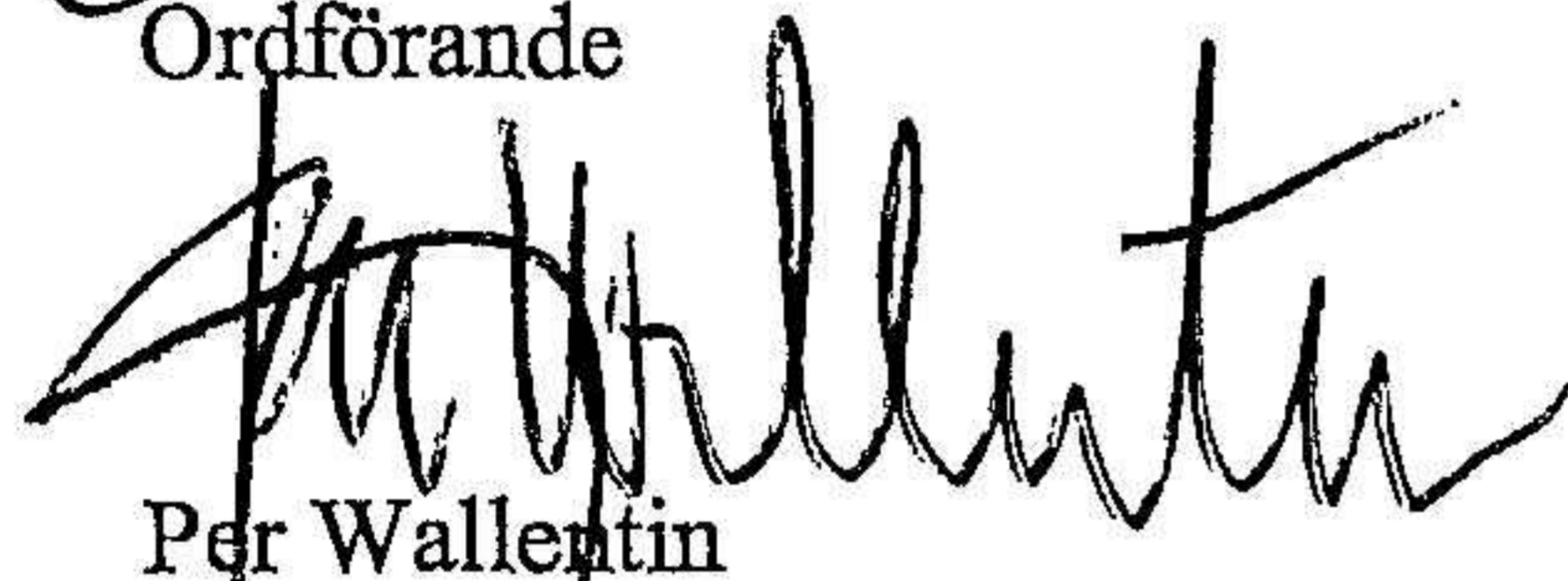
Uttagna pantbrev i fastighet är i eget förvar, så även föregående år.

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

Kungsbacka 2022-05-30


Otto Amfagsheer
Ordförande


Peter Stals


Per Wallentin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-01
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Paul Schultz
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hede Fashion Outlet AB, org.nr 556575-4750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hede Fashion Outlet AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hede Fashion Outlet ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Hede Fashion Outlet AB.

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 Hede Fashion Outlet 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 och verkställande direktörens ansvar

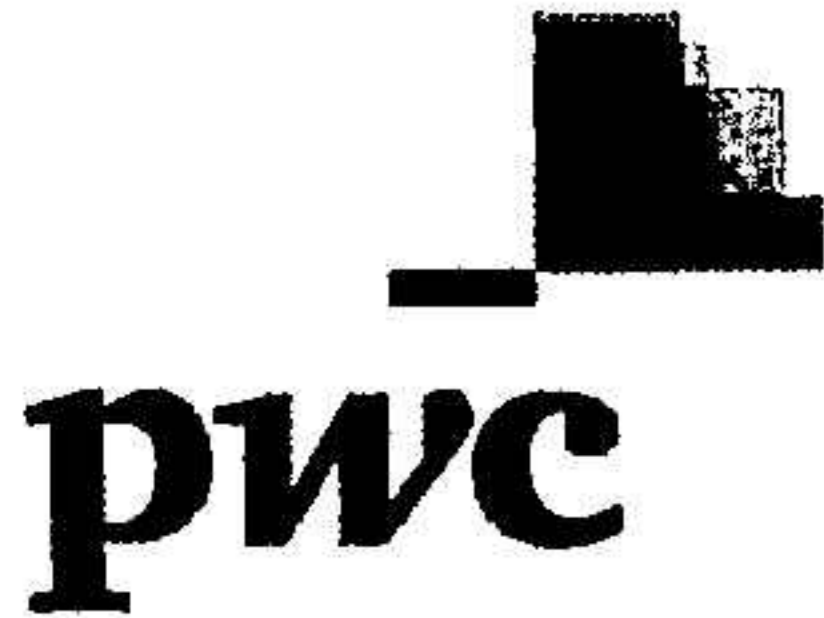
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Hede Fashion Outlet AB för år 2021 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 Hede Fashion Outlet AB 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. Den 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
- 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 ersättningsskyldighet 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.

Kungsbacka den 1 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Paul Schultz
Auktoriserad revisor