

Årsredovisning

för

Fashion Fastighets AB

556058-6306

Räkenskapsåret

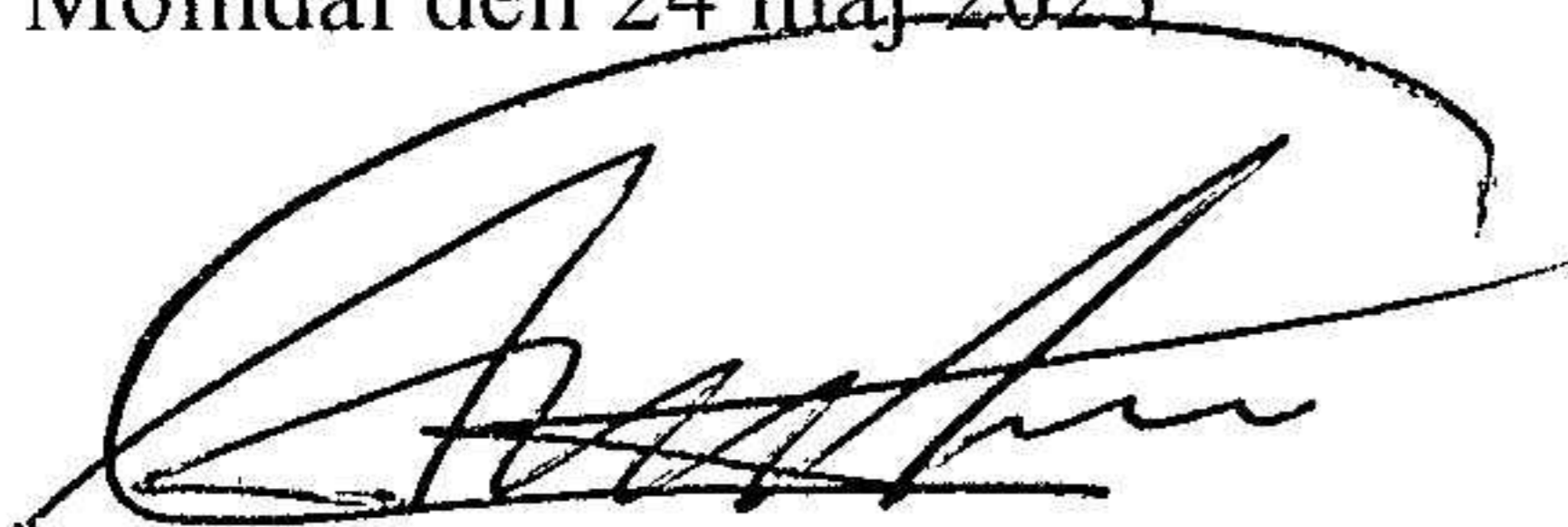
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fashion Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal den 24 maj 2023



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fashion Fastighets AB
556058-6306
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Fashion Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

All personal som varit anställd i Fashion Fastighets AB har från 1 oktober 2022 flyttats över till ett annat koncernbolag. I övrigt har inga väsentliga förändringar eller händelser skett.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Krokstenen, 559099-1930. Moderföretag i den största koncernen är Husvärden L Larsson & Co AB, 556571-3624.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 058	12 790	13 492	14 518
Resultat efter finansiella poster	-209	-1 348	2 450	4 320
Soliditet (%)	1,5	1,5	1,3	19,1

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	-3 154 342	-4 647 183	1 017 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-4 647 183	4 647 183	0
Erhållna aktieägartillskott				5 400 000		5 400 000
Årets resultat					-5 332 499	-5 332 499
Belopp vid årets utgång	100 200	7 800 000	919 040	-2 401 525	-5 332 499	1 085 216

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 401 525
årets förlust	-5 332 499
	-7 734 024
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 734 024
	-7 734 024

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

2023061627627

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		13 058 335	12 790 313
Övriga rörelseintäkter		15 614	154 270
		13 073 949	12 944 583
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 829 768	-6 059 853
Personalkostnader	4	-837 501	-2 032 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-2 842 236	-3 120 703
		-9 509 505	-11 213 058
Rörelseresultat	8	3 564 444	1 731 525
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	850	1 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 774 382	-3 081 048
		-3 773 532	-3 079 289
Resultat efter finansiella poster		-209 088	-1 347 764
Bokslutsdispositioner	11	-5 435 000	-3 635 000
Resultat före skatt		-5 644 088	-4 982 764
Skatt på årets resultat	12	311 589	335 581
Årets resultat		-5 332 499	-4 647 183

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	165 881 807	168 598 007
Lokalanpassning	7	0	122 336
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 492	18 192
Pågående nyanläggningar	13	107 908	297 637
		166 004 207	169 036 172

Summa anläggningstillgångar

166 004 207

169 036 172

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112 870	195 847
Fordringar hos koncernföretag		5 400 000	5 000 000
Aktuella skattefordringar		399 509	570 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 268	76 055
		5 989 647	5 842 435

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

3 211 496

3 499 711

9 201 143

9 342 146

SUMMA TILLGÅNGAR

175 205 350

178 378 318

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

-2 401 525

-3 154 342

Årets resultat

-5 332 499

-4 647 183

-7 734 024

-7 801 525

Summa eget kapital

1 085 216

1 017 715

Obeskattade reserver

15

2 051 488

2 051 488

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

16 471 781

16 782 804

Summa avsättningar

16 471 781

16 782 804

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

90 034 950

92 352 450

Summa långfristiga skulder

90 034 950

92 352 450

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

1 854 000

1 854 000

Leverantörsskulder

447 302

617 619

Skulder till koncernföretag

61 205 569

61 796 074

Övriga skulder

47 911

234 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 007 133

1 671 328

Summa kortfristiga skulder

65 561 915

66 173 861

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 205 350

178 378 318

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företaget har för räkenskapsår 2021 valt att tillämpa BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset och då redovisat rabatter hänförliga till hyra av lokaler i den period som rabatten avser.

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 %
Hyresgästanpassningar	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 Specifikation av övriga externa kostnader

	2022	2021
Drift inklusive fastighetsadministration	4 275 015	4 082 310
Reparation och underhåll	1 039 203	1 643 303
Fastighetsskatt	515 550	334 240
	5 829 768	6 059 853

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	4

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	204 135 005	204 135 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 135 005	204 135 005
Ingående avskrivningar	-45 536 998	-42 713 843
Årets avskrivningar	-2 716 200	-2 823 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 253 198	-45 536 998
Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	165 881 807	168 598 007
Bokfört värde byggnader	111 523 855	114 240 055
Bokfört värde mark	54 357 952	54 357 952
	165 881 807	168 598 007

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	806 574	788 074
Inköp	0	18 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	806 574	806 574
Ingående avskrivningar	-788 382	-756 437
Årets avskrivningar	-3 700	-31 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-792 082	-788 382
Utgående redovisat värde	14 492	18 192



Not 7 Lokalanpassningar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	725 531	725 531
Utrangeringar	-440 410	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 121	725 531
Ingående avskrivningar	-603 195	-337 592
Utrangeringar	440 410	0
Årets avskrivningar	-122 336	-265 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 121	-603 195
Utgående redovisat värde	0	122 336

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	25,30 %	15,20 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,60 %	0,60 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	850	1 759
	850	1 759

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	1 541 289	1 611 090
Övriga räntekostnader	2 233 093	1 469 958
	3 774 382	3 081 048

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade Koncernbidrag	5 435 000	3 635 000
	5 435 000	3 635 000

Not 12 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skattekostnad	566	-323
Uppskjuten skatt	311 023	335 904
Belopp vid årets utgång	311 589	335 581

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	297 637	647 636
Inköp	76 058	265 787
Omklassificeringar	-265 787	-615 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 908	297 637
Utgående redovisat värde	107 908	297 637

Not 14 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	7 800 000	7 800 000
Belopp vid årets utgång	7 800 000	7 800 000

Not 15 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Överavskrivningar	1 152 488	1 152 488
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	899 000	899 000
2 051 488	2 051 488	2 051 488

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporär skillnad fastighet	0	16 471 781	16 471 781
	0	16 471 781	16 471 781

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporär skillnad fastighet	0	16 782 804	16 782 804
	0	16 782 804	16 782 804

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporär skillnad fastighet	16 782 804	-311 023	16 471 781
	16 782 804	-311 023	16 471 781

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 91 888 950 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

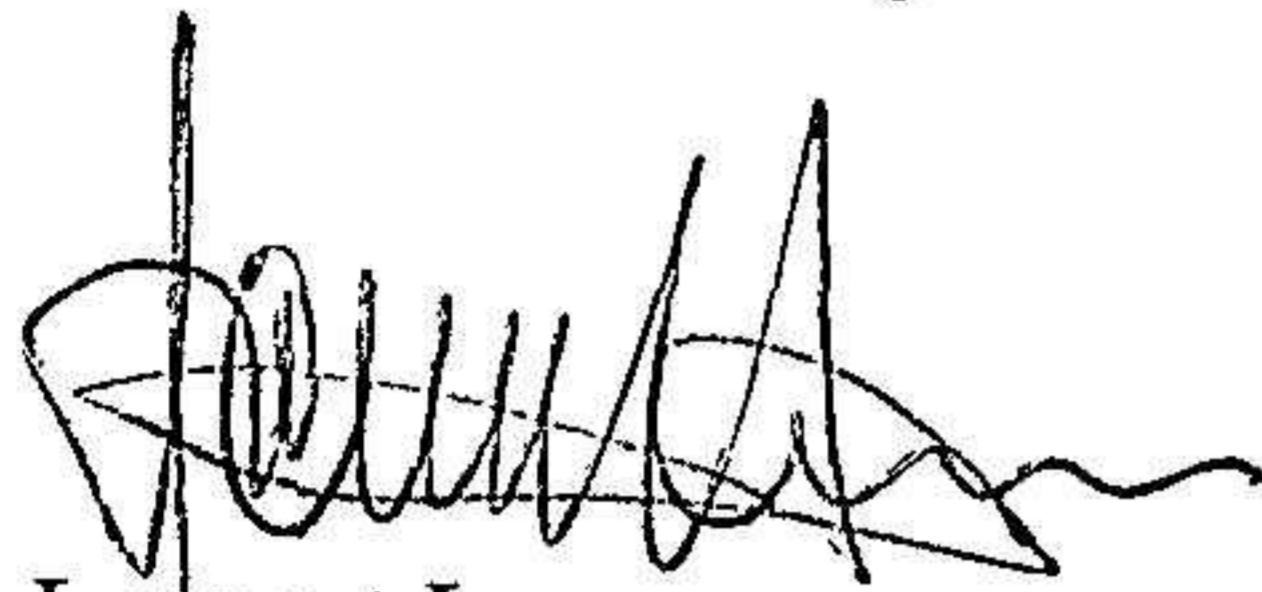
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 034 950	92 352 450
	90 034 950	92 352 450
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 854 000	1 854 000
	1 854 000	1 854 000

Not 18 Ställda säkerheter

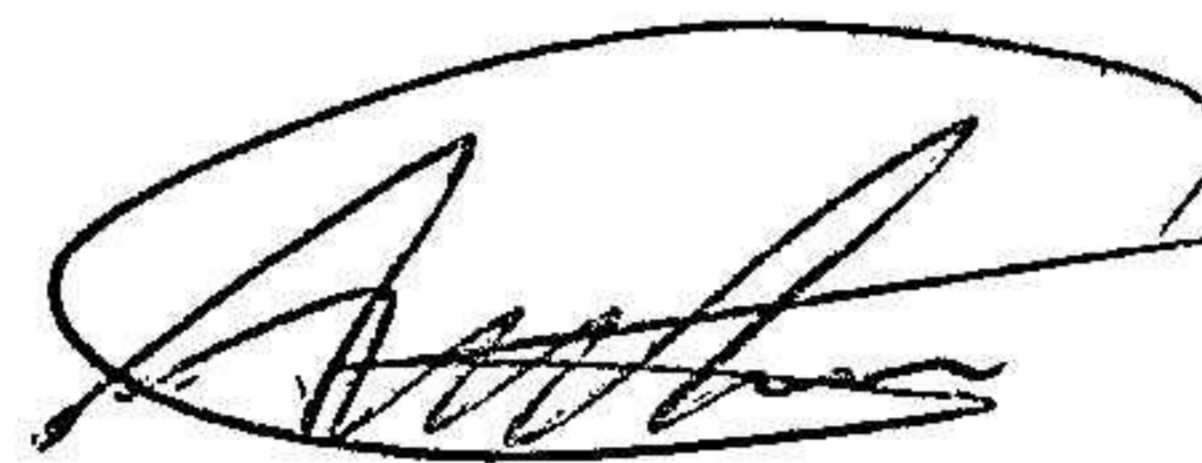
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	96 524 000	96 524 000
	96 524 000	96 524 000

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

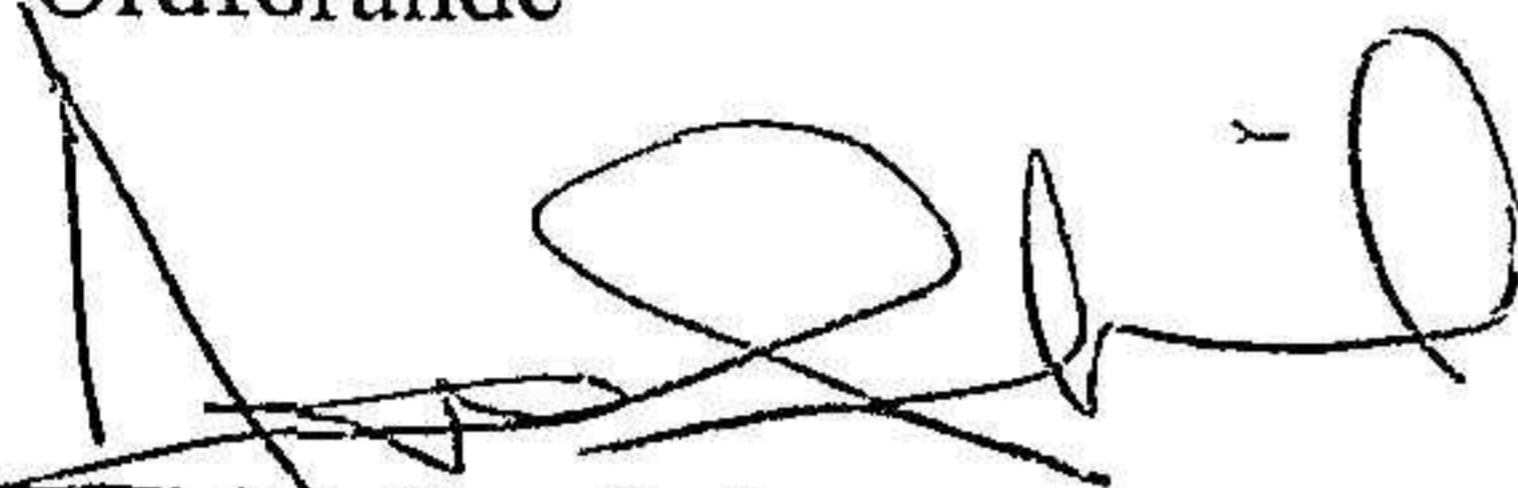
Möndal den 24 maj 2023



Lennart Larsson
Ordförande

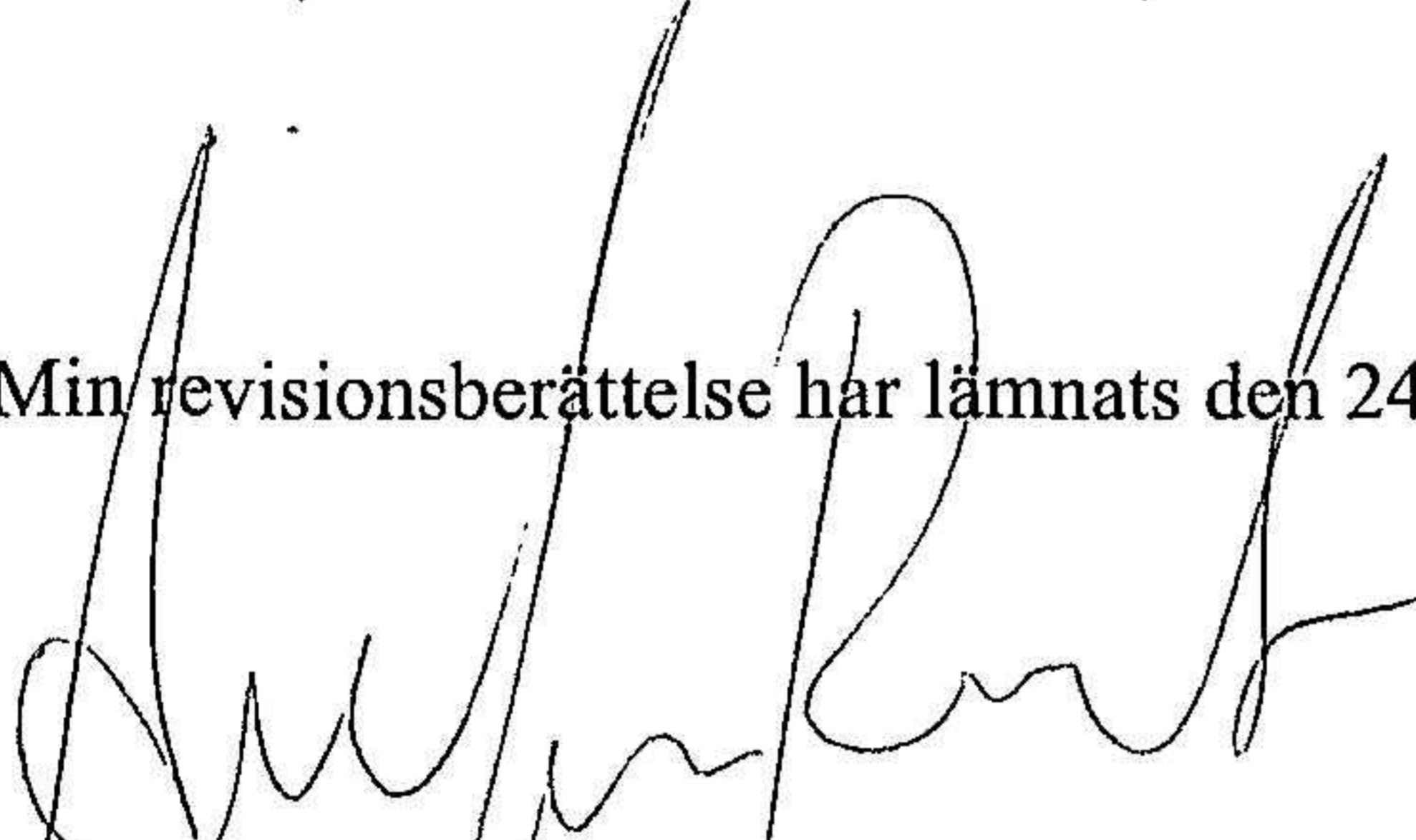


Andreas Grindebacke



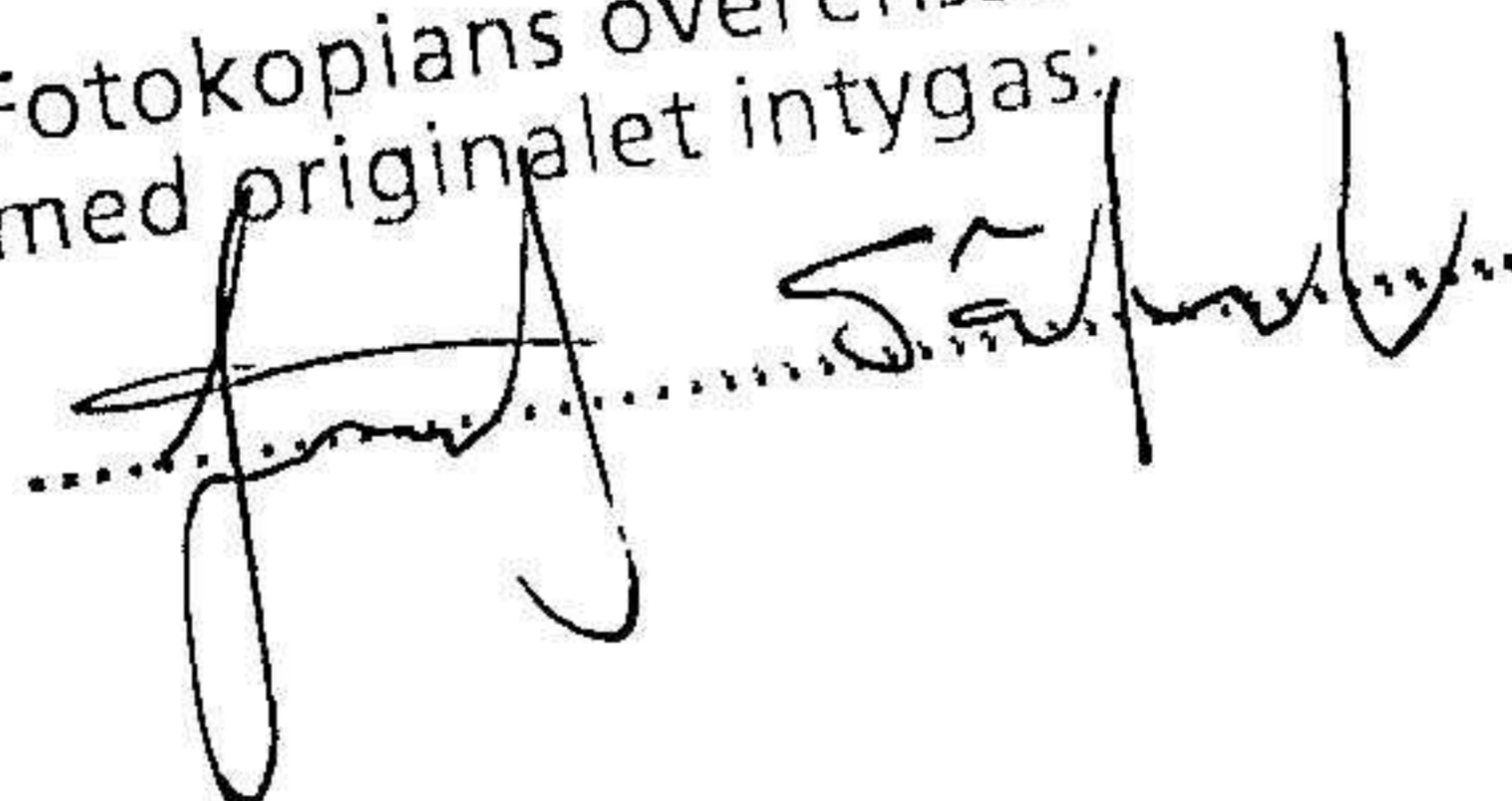
Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2022.

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 2022 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

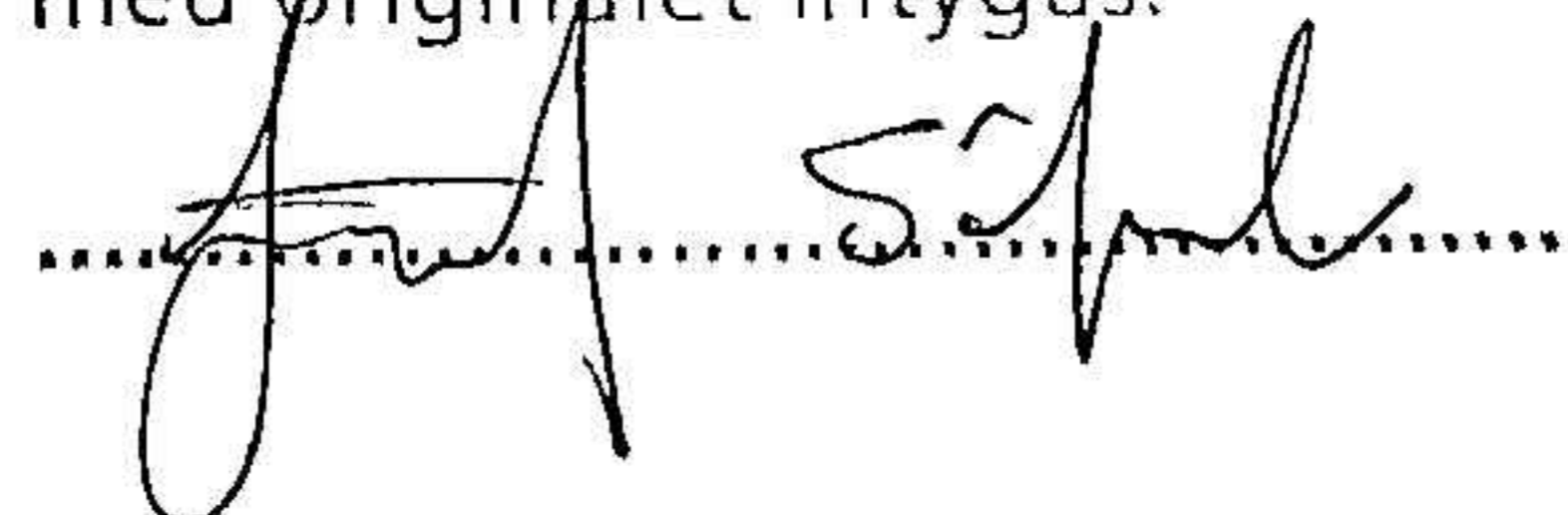
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 våra 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 Revisorsnämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



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 2022 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:

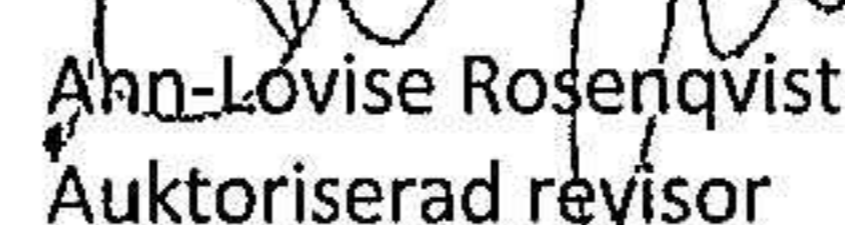
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 maj 2023



Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor