

Årsredovisning
för
Fashion Fastighets AB
556058-6306
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fashion Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2024. 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 2024



Andreas Grindebacke

Årsredovisning
för
Fashion Fastighets AB
556058-6306
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fashion Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 208	13 058	12 790	13 492
Resultat efter finansiella poster	-1 709	-209	-1 348	2 450
Soliditet (%)	1,4	1,5	1,5	1,3

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	-2 401 525	-5 332 499	1 085 216
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-5 332 499	5 332 499	0
Erhållna aktieägartillskott				8 000 000		8 000 000
Årets resultat					-8 042 541	-8 042 541
Belopp vid årets utgång	100 200	7 800 000	919 040	265 976	-8 042 541	1 042 675

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	265 976
årets förlust	-8 042 541
	-7 776 565
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 776 565
	-7 776 565

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

2024052814240

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 208 424	13 058 335
Övriga rörelseintäkter	3	420 933	15 614
		14 629 357	13 073 949
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-7 150 985	-5 829 768
Personalkostnader	5	-200	-837 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7, 8	-2 744 781	-2 842 236
		-9 895 966	-9 509 505
Rörelseresultat	9	4 733 391	3 564 444
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	32 935	850
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-6 475 225	-3 774 382
		-6 442 290	-3 773 532
Resultat efter finansiella poster		-1 708 899	-209 088
Bokslutsdispositioner	12	-6 647 512	-5 435 000
Resultat före skatt		-8 356 411	-5 644 088
Skatt på årets resultat	13	313 870	311 589
Årets resultat		-8 042 541	-5 332 499

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	163 179 433	165 881 807
Lokalanpassning	8	634 740	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	91 574	14 492
Pågående nyanläggningar	14	167 291	107 908
		164 073 038	166 004 207

Summa anläggningstillgångar

164 073 038

166 004 207

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		182 353	112 870
Fordringar hos koncernföretag		8 000 000	5 400 000
Aktuella skattefordringar		409 928	399 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 441	77 268
		8 680 722	5 989 647

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

954 956

3 211 496

9 635 678

9 201 143

SUMMA TILLGÅNGAR

173 708 716

175 205 350

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 200

100 200

Uppskrivningsfond

15

7 800 000

7 800 000

Reservfond

919 040

919 040

8 819 240

8 819 240

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

265 976

-2 401 525

Årets resultat

-8 042 541

-5 332 499

-7 776 565

-7 734 024

Summa eget kapital

1 042 675

1 085 216

Obeskattade reserver

16

1 649 000

2 051 488

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

17

16 157 911

16 471 781

Summa avsättningar

16 157 911

16 471 781

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

88 180 950

90 034 950

Summa långfristiga skulder

88 180 950

90 034 950

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

1 854 000

1 854 000

Leverantörsskulder

523 205

447 302

Skulder till koncernföretag

62 162 481

61 205 569

Övriga skulder

122 753

47 911

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 015 741

2 007 133

Summa kortfristiga skulder

66 678 180

65 561 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

173 708 716

175 205 350

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 %
Hysesgästanpassningar	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

Not 4 Specifikation av övriga externa kostnader

	2023	2022
Drift inklusive fastighetsadministration	5 753 234	4 275 015
Reparation och underhåll	882 201	1 039 203
Fastighetsskatt	515 550	515 550
	7 150 985	5 829 768

Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	2

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	204 135 005	204 135 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 135 005	204 135 005
Ingående avskrivningar	-48 253 198	-45 536 998
Årets avskrivningar	-2 702 374	-2 716 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 955 572	-48 253 198
Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	163 179 433	165 881 807
Bokfört värde byggnader	108 821 481	111 523 855
Bokfört värde mark	54 357 952	54 357 952
	163 179 433	165 881 807

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	806 574	806 574
Inköp	82 151	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	888 725	806 574
Ingående avskrivningar	-792 082	-788 382
Årets avskrivningar	-5 069	-3 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-797 151	-792 082
Utgående redovisat värde	91 574	14 492

Not 8 Lokalanpassningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	285 121	725 531
Inköp	672 078	0
Utrangeringar	0	-440 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	957 199	285 121
Ingående avskrivningar	-285 121	-603 195
Utrangeringar	0	440 410
Årets avskrivningar	-37 338	-122 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322 459	-285 121
Utgående redovisat värde	634 740	0

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	40,70 %	25,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,60 %	0,60 %

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	32 935	850
	32 935	850

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 289 402	1 541 289
Övriga räntekostnader	5 185 823	2 233 093
	6 475 225	3 774 382

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	-402 488	0
Lämnade Koncernbidrag	7 050 000	5 435 000
	6 647 512	5 435 000

Not 13 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skattekostnad	0	566
Uppskjuten skatt	313 870	311 023
Belopp vid årets utgång	313 870	311 589

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 908	297 637
Inköp	59 383	76 058
Omklassificeringar	0	-265 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 291	107 908
Utgående redovisat värde	167 291	107 908

Not 15 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 800 000	7 800 000
Belopp vid årets utgång	7 800 000	7 800 000

Not 16 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Överavskrivningar	750 000	1 152 488
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	899 000	899 000
1 649 000	2 051 488	

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

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

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

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporär skillnad fastighet	16 471 781	-313 870	16 157 911
	16 471 781	-313 870	16 157 911

Not 18 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 90 034 950 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	88 180 950	90 034 950
	88 180 950	90 034 950
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 854 000	1 854 000
	1 854 000	1 854 000

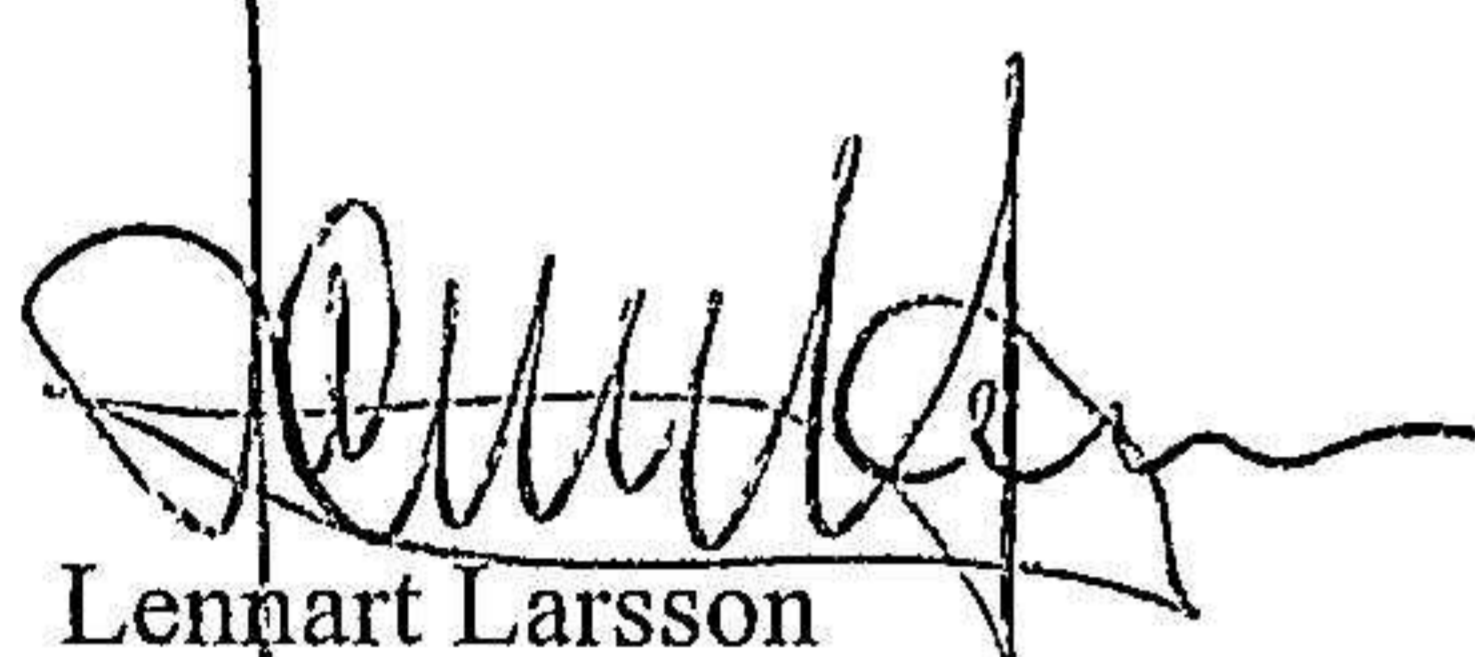
2024052814251

Not 19 Ställda säkerheter

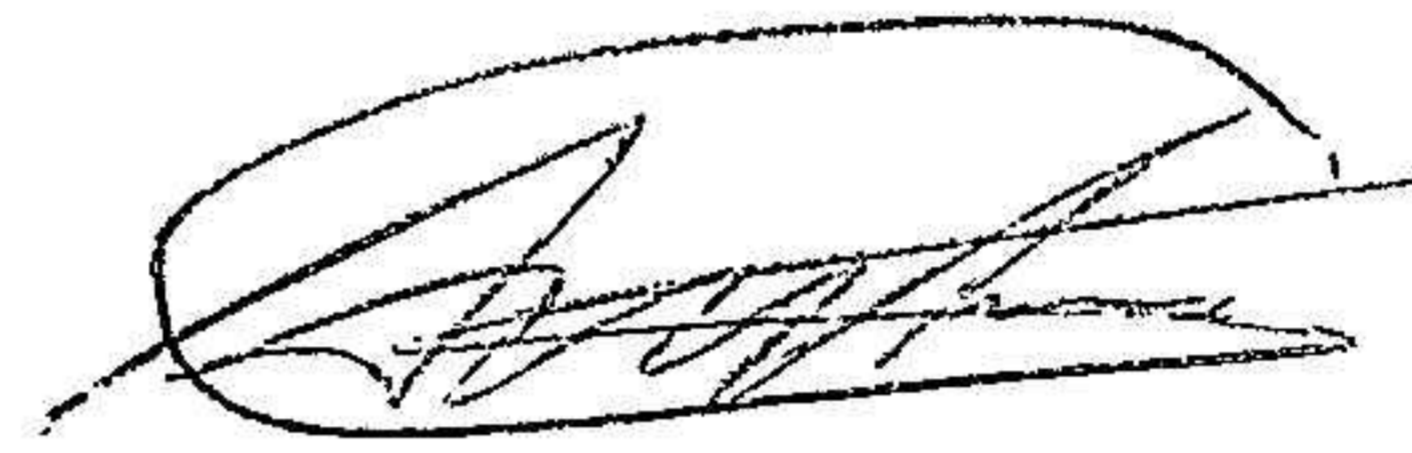
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 524 000	96 524 000
	96 524 000	96 524 000

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

Mölnådal den 17 maj 2024



Lennart Larsson
Ordförande

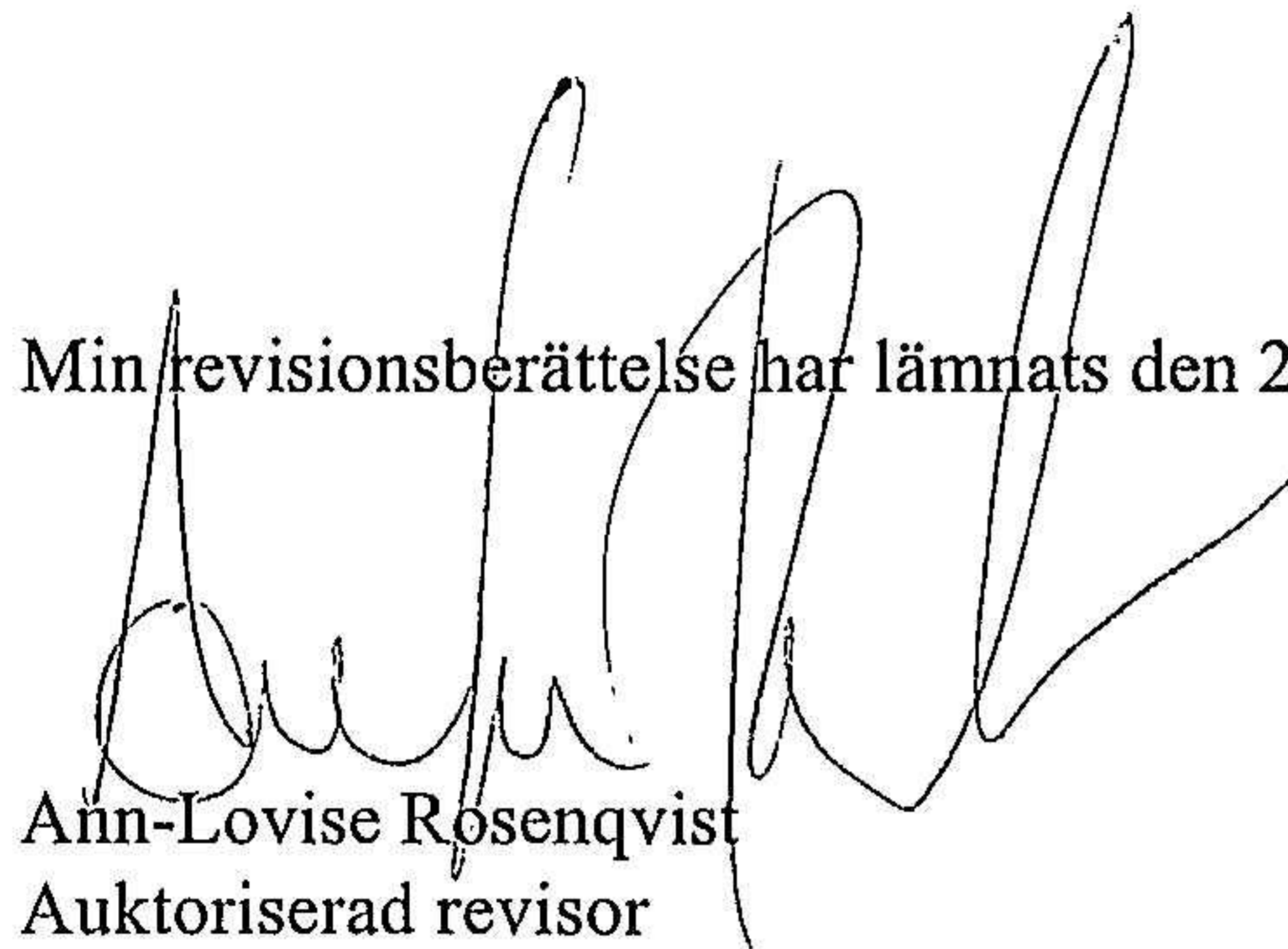


Andreas Grindebacke



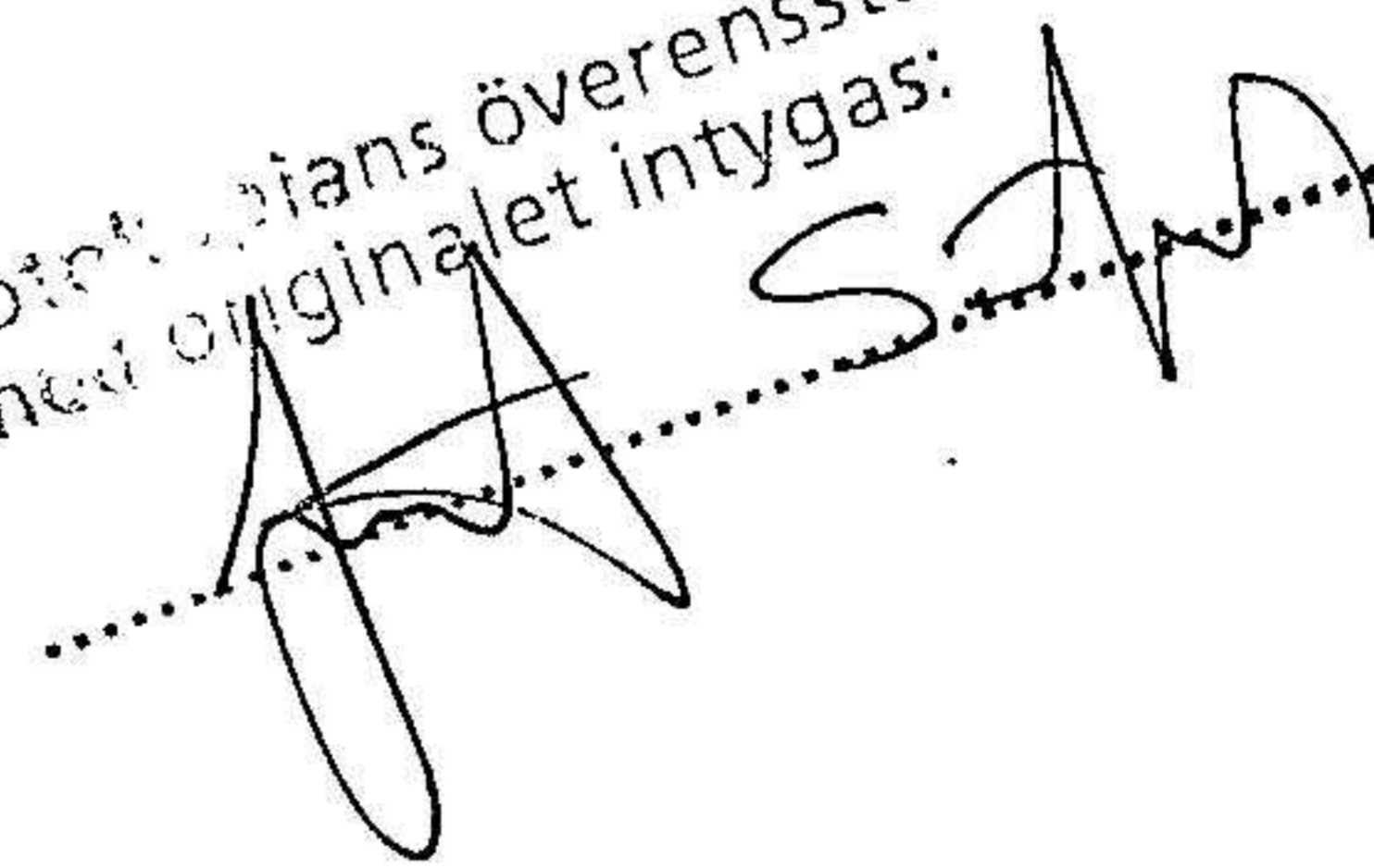
Daniel Skartind

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024



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 2023.

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 2023 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 2023 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2024

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor