

**BILAGA 16**

**ÅRSREDOVISNINGAR FÖR 2015**

*RW 2015*

**Årsredovisning**

**för**

**KB Campus 2**

**916835-3663**

**Räkenskapsåret**

**2015**

JA  
1/11

SW  
1/11

Delägarna för KB Campus 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Komplementär i företaget är Fragerus Projektutveckling AB, org nr 556604-5489. Moderföretag i koncernen är Fragerus Fastigheter AB, org nr 556552-5515. Företagen har sitt säte i Göteborg.

### Information om verksamheten

Företaget äger fastigheten Fanan 57, belägen i Halmstad. Fastigheten omfattar 9 129 kvm markyta och en uthyrningsbar yta om 11 991 kvm. Lokalerna är till största delen uthyrda till Högskolan i Halmstad. Samtliga lokaler är uthyrda.

Under året har 2 741 tkr och föregående år 2 553 tkr, totalt 5 294 tkr, investerats i reparation och ombyggnad av lokaler för befintlig hyresgäst, i samband med tecknande av nytt hyreskontrakt. Åtgärderna, som påbörjades under 2014 och färdigställdes under 2015, har kostnadsförts med 1 337 tkr och aktiverats som byggnad med 3 957 tkr.

Förvaltningsarvoden till annat företag i koncernen har utgått med 1 983 tkr (1 986 tkr).

Företaget har ingen anställd personal. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Avtal om försäljning av mark, del av Fanan 57 omfattande 5 082 kvm, har tecknats med annat bolag i koncernen. Försäljningspris, efter extern värdering, uppgår till 10 000 tkr och vinst vid försäljning uppgår till 1 500 tkr. Tillträdesdag är vid avslutad avstyckning 2016.

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

dk  
af  
su/om

KB Campus 2  
916835-3663

2(8)

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
Kkr	<b>Not</b>	<b>-2015-12-31</b>	<b>-2014-12-31</b>
Hysesintäkter		15 221	15 242
Fastighetskostnader	1	-5 199	-3 681
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10 022</b>	<b>11 561</b>
Administrationskostnader		-1 223	-1 230
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 799</b>	<b>10 331</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	222	270
Räntekostnader	3	-1 161	-2 506
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 860</b>	<b>8 095</b>
Bokslutsdispositioner	4	480	480
<b>Årets resultat</b>		<b>8 340</b>	<b>8 575</b>

de A  
SW Opm

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Kkr			
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark	6	134 605	132 283
Byggnadsinventarier	7	4 624	5 103
Pågående nyanläggningar	8	0	2 553
		<b>139 228</b>	<b>139 940</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>139 228</b>	<b>139 940</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		22 072	19 117
Övriga fordringar		0	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32	30
		<b>22 103</b>	<b>19 186</b>
Kassa och bank		651	33
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 755</b>	<b>19 218</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>161 983</b>	<b>159 158</b>

AK  
JA  
SW opa

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Kkr</b>			
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>9</b>		
Eget kapital vid årets början		21 283	14 522
Insättningar och uttag under året		-1 561	-1 814
Årets resultat		8 340	8 575
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>28 061</b>	<b>21 283</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver	<b>10</b>	4 619	5 099
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>11</b>		
Skulder till kreditinstitut		118 000	120 190
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>11</b>	6 190	6 190
Leverantörsskulder		141	845
Skulder till koncernföretag		191	188
Övriga skulder		684	370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>12</b>	4 097	4 994
		<b>11 302</b>	<b>12 587</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>161 983</b>	<b>159 158</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>13</b>	<b>137 000</b>	<b>137 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

JA

SW gm

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

Kkr

#### 1 Fastighetskostnader

	2015	2014
Drift		
Reparation och underhåll	-1 289	-1 288
Avskrivningar	-1 795	-278
	-2 115	-2 115
	-5 199	-3 681

I reparation och underhåll ingår kostnader för lokalanpassning till befintlig hyresgäst med 1 337 tkr, i samband med tecknande av nytt hyresavtal.

#### 2 Ränteintäkter

	2015	2014
Ränteintäkter koncernföretag	222	251
Ränteintäkter bank	0	18
	222	270

#### 3 Räntekostnader

	2015	2014
Räntekostnader koncernbolag	0	0
Räntekostnader bank	-1 161	-2 506
	-1 161	-2 506

#### 4 Bokslutsdispositioner

	2015	2014
Återföring av överavskrivningar byggnadsinventarier	480	480

*Handwritten initials: JH*

*Handwritten initials: MW*

## 5 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av med följande procentsatser:

Byggnader	1 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	5-20% %

Skattemässigt görs maximala värdeminskningsskattavdrag på fastigheterna. Skattemässigt restvärde understiger planenligt restvärde med 24 927 tkr (22 509 tkr). Uppskjuten skatt på temporär skillnad redovisas hos komplementären.

6 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
<i>Byggnader</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	120 924	120 924
Omklassificering från pågående nyanläggningar	3 957	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 881	120 924
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 385	-10 176
Årets avskrivningar	-1 209	-1 209
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 594	-11 385
Utgående redovisat värde byggnader	112 287	109 539
<i>Mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 500	17 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden och utgående redovisat värde mark	17 500	17 500
<i>Markanläggningar</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 523	8 523
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 523	8 523
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 279	-2 852
Årets avskrivningar	-426	-427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 705	-3 279
Utgående redovisat värde markanläggningar	4 818	5 244
Utgående redovisat värde byggnader och mark	134 605	132 283

Fastigheten är taxerad som specialenhet och därmed ej åsatt något taxeringsvärde.

AK  
DA  
SAC JPA



7 Byggnadsinventarier		2015-12-31	2014-12-31	
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde		9 717	9 717	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		9 717	9 717	
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>				
Ingående ackumulerade avskrivningar		-4 614	-4 134	
Årets avskrivningar		-480	-480	
Utgående ackumulerade avskrivningar		-5 093	-4 614	
Utgående redovisat värde		4 624	5 103	
<b>8 Pågående nyanläggningar</b>		2015-12-31	2014-12-31	
<b>Nedlagda kostnader</b>				
Ingående ackumulerade nedlagda kostnader		2 553	0	
Årets anskaffningar		2 741	2 553	
Omklassificering till reparationer		-1 337	0	
Omklassificering till byggnader		-3 957	0	
Utgående ackumulerade nedlagda kostnader och utgående redovisat värde		0	2 553	
<b>9 Förändring av eget kapital</b>				
	Ingående belopp	Insättning/ uttag	Årets resultat	Utgående belopp
<i>Komplementär:</i>				
Fragerus Projektutveckling AB	19 722	0	6 588	26 310
<i>Kommanditdelägare:</i>				
Hans Andersson	660	-660	876	876
Göran Christiansson	900	-900	876	876
	21 283	-1 561	8 340	28 061
<b>10 Obeskattade reserver</b>		2015-12-31	2014-12-31	
Ack överavskrivningar		4 619	5 099	
<b>11 Långfristiga skulder</b>				
	Skuld 2015-12-31	Förfaller inom ett år	mellan två och fem år	senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	124 190	6 190	24 760	93 240
	124 190	6 190	24 760	93 240

AK  
d A  
Su OM

KB Campus 2  
916835-3663

8(8)

<b>12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	3 800	3 805
Upplupna räntekostnader	230	480
Upplupna entreprenadkostnader	0	500
Övriga upplupna kostnader	68	208
	<b>4 097</b>	<b>4 994</b>

<b>13 Ställda säkerheter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	137 000	137 000

Göteborg den 23 februari 2016

Fragerns Projektutveckling AB

  
Göran Christiansson

  
Hans Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2016.

  
Helen Lengström  
Auktoriserad revisor

*Handwritten initials/signature*



Sporrøng & Eriksson  
REVISIONSBYRÅ AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsmännen i KB Campus 2  
Org.nr. 916835-3663

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Campus 2 för år 2015.

#### Företagsledningens ansvar för årsredovisningen

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som företagsledningen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB Campus 2s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för KB Campus 2 för år 2015.

#### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om jag vid min granskning funnit att någon i företagsledningen företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.


Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon i företagsledningen är ersättningsskyldig mot bolaget.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### Uttalande

Enligt min uppfattning finns inget att anmärka.

Kalmar den 26 februari 2016

  
Helen Lengström  
Auktoriserad revisor



**Årsredovisning**

**för**

**KB Campus 3**

**916835-4430**

**Räkenskapsåret**

**2015**

*hr*

*017*

*RU om*

Delägarna för KB Campus 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Komplementär i företaget är Fragerus Väst AB, org nr 556425-6567. Moderföretag i koncernen är Fragerus Fastigheter AB, org nr 556552-5515. Företagen har sitt säte i Göteborg.

### Information om verksamheten

Företaget äger fastigheten Fanan 60 belägen i Halmstad. Fastigheten omfattar 2 540 kvm mark och en uthyrningsbar yta om 2 800 kvm. Lokalerna är i sin helhet uthyrda till Högskolan i Halmstad.

Förvaltningsarvoden till annat företag i koncernen har utgått med 531 tkr (531 tkr).

Företaget har ingen anställd personal. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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

KL  
JA

SW GFR

KB Campus 3  
916835-4430

2(8)

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
Kkr	<b>Not</b>	<b>-2015-12-31</b>	<b>-2014-12-31</b>
Hysesintäkter		4 100	4 100
Fastighetskostnader	1	-1 239	-1 134
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 861</b>	<b>2 966</b>
Administrationskostnader		-328	-330
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 533</b>	<b>2 636</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	22	38
Räntekostnader	3	-500	-675
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 055</b>	<b>1 999</b>
Bokslutsdispositioner	4	289	289
<b>Årets resultat</b>		<b>2 344</b>	<b>2 288</b>

AK  
H.A

SW  
AK

<b>Balansräkning</b>	Not	2015-12-31	2014-12-31
Kkr			
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark	6	40 846	41 115
Byggnadsinventarier	7	2 891	3 180
		<b>43 737</b>	<b>44 295</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 737</b>	<b>44 295</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 579	0
Övriga fordringar		13	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	6
		<b>1 598</b>	<b>19</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 598</b>	<b>19</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>45 335</b>	<b>44 314</b>

dk  
dA

su opa

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Kkr			
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
Eget kapital vid årets början		6 329	4 041
Årets resultat		2 344	2 288
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>8 673</b>	<b>6 329</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Avskrivningar utöver plan	9	2 891	3 180
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		32 078	32 430
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	352	352
Leverantörsskulder		18	55
Skulder till koncernföretag		65	631
Övriga skulder		204	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 054	1 274
		<b>1 693</b>	<b>2 375</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>45 335</b>	<b>44 314</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	12	41 900	41 900
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

AK  
d. 7

MU OPH



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

Kkr

<b>1 Fastighetskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Drift	-411	-388
Reparation och underhåll	-112	-61
Avskrivningar	-715	-684
	<b>-1 239</b>	<b>-1 134</b>
<b>2 Ränteintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ränteintäkter koncernföretag	22	38
<b>3 Räntekostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Räntekostnader koncernföretag	-33	-70
Räntekostnader bank	-467	-605
	<b>-500</b>	<b>-675</b>
<b>4 Bokslutsdispositioner</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Återföring överavskrivningar byggnadsinventarier	289	289

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "JA" and several illegible signatures.

## 5 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av med följande procentsatser:

Byggnader	1 %
Byggnadsinventarier	5 %

Skattemässigt görs maximala värdeminskningssavdrag på fastigheterna. Skattemässigt restvärde understiger planenligt restvärde med 9 766 tkr (8 861 tkr). Uppskjuten skatt på temporär skillnad redovisas hos komplementären.

6 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
<i>Byggnad</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 619	39 518
Årets anskaffningar	157	3 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 776	42 619
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 553	-3 158
Årets avskrivningar	-426	-395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 980	-3 553
<i>Mark</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 050	2 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden och utgående redovisat värde mark	2 050	2 050
Utgående redovisat värde byggnader och mark	40 846	41 115

Fastigheten är taxerad som specialenhet och därmed ej åsatt något taxeringsvärde.

7 Byggnadsinventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	5 782	5 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 782	5 782
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 602	-2 313
Årets avskrivningar	-289	-289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 891	-2 602
Utgående redovisat värde	2 891	3 180

h  
JA  
pu gn

KB Campus 3  
916835-4430

7(8)

### 8 Eget kapital

	Ingående belopp	Årets resultat	Utgående belopp
<i>Komplementär:</i>			
Fragerus Väst AB	6 329	2 344	8 673
<i>Kommanditdelägare:</i>			
Barettan Konsult i Göteborg AB	0	0	0
INKO AB	0	0	0
	6 329	2 344	8 673

### 9 Obeskattade reserver

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade överavskrivningar byggnadsinventarier	2 891	3 180

### 10 Långfristiga skulder

	Skuld 2015-12-31	Förfaller inom ett år	mellan två och fem år	senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	32 430	352	1 410	30 668
	32 430	352	1 410	30 668

### 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 025	1 025
Övriga upplupna kostnader	29	249
	1 054	1 274

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

KB Campus 3  
916835-4430

8(8)

**12 Ställda säkerheter**

**För skulder till kreditinstitut:  
Fastighetsinteckningar**

**2015-12-31**

**2014-12-31**

41 900

41 900


Göteborg den 23 februari 2016

Fragerus Väst AB

  
Göran Christiansson

  
Hans Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2016.

  
Helen Lengström  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsmännen i KB Campus 3  
Org.nr. 916835-4430

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Campus 3 för år 2015.

#### *Företagsledningens ansvar för årsredovisningen*

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som företagsledningen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB Campus 3s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för KB Campus 3 för år 2015.

#### *Företagsledningens ansvar*

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om jag vid min granskning funnit att någon i företagsledningen företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon i företagsledningen är ersättningskyldig mot bolaget.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

Enligt min uppfattning finns inget att anmärka.

Kalmar den 26 februari 2016

Helen Lengström

**Årsredovisning**

för

**KB Fanan 27**

916847-3529

**Räkenskapsåret**

2015

H  
JA

SM SP

Delägarna för KB Fanan 27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Komplementär i företaget är Fragerus Väst AB, org nr 556425-6567. Moderföretag i koncernen är Fragerus Fastigheter AB, org nr 556552-5515. Företagen har sitt säte i Göteborg.

### Information om verksamheten

Företaget har under året ägt fastigheterna Fanan 53, Fanan 54 samt Fanan 62 belägna i Halmstad, omfattande 28 610 kvm mark och en uthyrningsbar yta om 29 386 kvm. Vid årsskiftet var 2 315 kvm (1 375 kvm) outhyrt i Fanan 54.

Fastigheterna Fanan 53, omfattande 14 194 kvm mark och en uthyrningsbar yta om 14 082 kvm, och Fanan 62, omfattande 1 726 kvm mark, har överlåtits till annat bolag i koncernen per 2015 12 31. Försäljningspriserna, i enlighet med externa värderingar, uppgår till 32 000 tkr respektive 3 000 tkr, vilket ger en bokföringsmässig förlust om 6 187 tkr. Hyresintäkterna för Fanan 53 uppgick för 2015 till 8 608 tkr.

Fakturering till andra företag inom koncernen har skett med 283 tkr (279 tkr) och förvaltningsarvoden till annat företag inom koncernen har utgått med 3 306 tkr (3 306 tkr).

Företaget har ingen anställd personal. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

KB Fanan 27  
916847-3529

2(8)

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01</b>	<b>2014-01-01</b>
Kkr	<b>Not</b>	<b>-2015-12-31</b>	<b>-2014-12-31</b>
Hysesintäkter		23 858	24 247
Övriga intäkter		679	323
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>24 537</b>	<b>24 570</b>
Fastighetskostnader	1	-8 213	-7 667
<b>Bruttoresultat</b>		<b>16 324</b>	<b>16 903</b>
Administrationskostnader		-2 126	-2 062
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar		-6 187	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 011</b>	<b>14 841</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	115	98
Räntekostnader	3	-1 848	-2 445
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 278</b>	<b>12 494</b>
Bokslutsdispositioner	4	2 709	493
<b>Årets resultat</b>		<b>8 987</b>	<b>12 987</b>

AK  
JA A  
PW CPA



KB Fanan 27  
916847-3529

3(8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Kkr			
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark	6	154 443	195 086
Byggnadsinventarier	7	11 237	15 973
		<b>165 680</b>	<b>211 059</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>165 680</b>	<b>211 059</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3
Fordringar hos koncernföretag		35 321	317
Övriga fordringar		5	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134	180
		<b>35 460</b>	<b>515</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 460</b>	<b>515</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>201 140</b>	<b>211 574</b>

dk  
d. 2

SW OJA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Kkr</b>			
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
Eget kapital vid årets början		73 649	66 220
Insättning och uttag under året		-2 000	-5 558
Årets resultat		8 987	12 987
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>80 636</b>	<b>73 649</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver	<b>9</b>	11 237	13 946
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	<b>10</b>	101 000	115 238
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		417	559
Skulder till koncernföretag	<b>10</b>	4 025	4 025
Aktuella skatteskulder		31	29
Övriga skulder		461	492
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>11</b>	3 333	3 616
		<b>8 267</b>	<b>8 741</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>201 140</b>	<b>211 574</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>12</b>	162 450	206 470
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

dk  
diz  
SW gpa

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Noter

Kkr

<b>1 Fastighetskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Drift	-2 838	-2 616
Reparationer och underhåll	-1 057	-843
Fastighetskatt	-126	-126
Avskrivningar	-4 192	-4 082
	<b>-8 213</b>	<b>-7 667</b>
<b>2 Ränteintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ränteintäkter koncernföretag	115	98
<b>3 Räntekostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Räntekostnader koncernföretag	-1 848	-2 445
Räntekostnader övriga	-1	0
	<b>-1 848</b>	<b>-2 445</b>
<b>4 Bokslutsdispositioner</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Återföring av överavskrivningar byggnadsinventarier	2 709	493

AK

OKA

AK OKA

## 5 Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av med följande procentsatser:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	5 %

Skattemässigt görs maximala värdeminskningssavdrag samt yrkas utökat reparationsavdrag på fastigheterna. Skattemässigt restvärde understiger planenligt restvärde med 57 640 tkr (75 963 tkr). Uppskjuten skatt på temporär skillnad redovisas hos komplementären.

6 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
<i>Byggnader</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	228 004	216 660
Årets försäljningar	-52 833	0
Omklassificering från Pågående nyanläggningar	0	11 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 171</b>	<b>228 004</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 918	-42 752
Årets försäljningar	19 620	0
Årets avskrivningar	-2 280	-2 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 579</b>	<b>-44 918</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader</b>	<b>147 592</b>	<b>183 086</b>
<i>Mark</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 314	6 314
Årets försäljning	-3 493	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden och utgående redovisat värde mark</b>	<b>2 821</b>	<b>6 314</b>
<i>Markanläggningar</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 076	11 076
Årets försäljningar	-2 293	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 873</b>	<b>11 076</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 390	-4 836
Årets försäljningar	1 191	0
Årets avskrivningar	-554	-554
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 753</b>	<b>-5 390</b>
<b>Utgående redovisat värde markanläggningar</b>	<b>4 030</b>	<b>5 686</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>154 443</b>	<b>195 086</b>

HE  
d A  
PW OJA

<b>Taxeringsvärden</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Taxeringsvärden byggnader	0	22 010
Taxeringsvärden mark	0	3 193
	<b>0</b>	<b>25 203</b>

Fastigheten Fanan 54 är taxerad som specialenheter och därmed ej åsatta något taxeringsvärde. Angivet taxeringsvärde föregående år avser Fanan 53, som avyttrades per 2015 12 31.

<b>7 Byggnadsinventarier</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	32 067	30 933
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	1 134
Årets försäljningar	-5 420	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 647</b>	<b>32 067</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 094	-14 732
Årets försäljningar	2 042	0
Årets avskrivningar	-1 358	-1 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 410</b>	<b>-16 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 237</b>	<b>15 973</b>

<b>8 Förändring av eget kapital</b>	<b>Ingående belopp</b>	<b>Insättning/ uttag</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Utgående belopp</b>
<i>Komplementär:</i>				
Fragerus Väst AB	64 284	0	5 987	70 272
<i>Kommanditdelägare:</i>				
Baretten Konsult i Göteborg AB	9 980	-2 000	1 500	9 480
Särna Tingsbostäder AB	-615	0	1 500	885
	<b>73 649</b>	<b>-2 000</b>	<b>8 987</b>	<b>80 637</b>

<b>9 Obeskattade reserver</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar byggnadsinventarier	11 237	13 946

<b>10 Långfristiga skulder</b>	<b>Skuld 2015-12-31</b>	<b>Förfaller inom ett år</b>	<b>mellan två till fem år</b>	<b>senare än fem år</b>
Skulder till koncernföretag	105 025	4 025	16 100	84 900
	<b>105 025</b>	<b>4 025</b>	<b>16 100</b>	<b>84 900</b>

dk  
da A

ju M

KB Fanan 27  
916847-3529

8(8)

<b>11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	3 280	3 541
Övriga upplupna kostnader	53	75
	<b>3 333</b>	<b>3 616</b>

<b>12 Ställda säkerheter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>För skulder till koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckningar	162 450	206 470

Företaget har pantsatt fastighetsinteckningarna för moderföretagets skulder till sin huvudkreditgivare.  
Någon säkerhet direkt till moderföretaget har ej ställts för denna skuld.

Göteborg den 23 februari 2016

  
Göran Christiansson

  
Hans Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2016.

  
Helen Lengström  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsmännen i KB Fanan 27  
Org.nr. 916847-3529

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Fanan 27 för år 2015.

### Företagsledningens ansvar för årsredovisningen

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som företagsledningen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB Fanan 27s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för KB Fanan 27 för år 2015.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om jag vid min granskning funnit att någon i företagsledningen företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

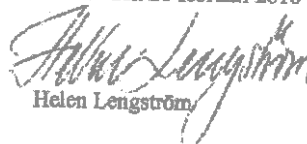
Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon i företagsledningen är ersättningskyldig mot bolaget.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### Uttalande

Enligt min uppfattning finns inget att anmärka.

Kalmar den 26 februari 2016

  
Helen Lengström

