

Årsredovisning

för

KB Svarta Diamanten

916835-4398

Räkenskapsåret

2014

Delägarna för KB Svarta Diamanten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

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 55 belägen i Halmstad. Fastigheten omfattar 1 980 kvm mark och har en uthyrningsbar yta om 1 975 kvm. Vid årsskiftet var 845 kvm outhyrt.

Företaget har ingen anställd personal. Inga löner och andra ersättningar har utbetalats. Förvaltningsarvode har utgått till annat företag i koncernen med 348 tkr (285 tkr).

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Kkr			
Hysesintäkter		1 787	2 167
Fastighetskostnader	1	-1 054	-1 513
Bruttoresultat		733	654
Administrationskostnader		-218	-191
Rörelseresultat		515	463
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	31	22
Räntekostnader	3	-229	-259
Resultat efter finansiella poster		317	226
Årets resultat		317	226

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Kkr			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark	5	23 361	23 673
Byggnadsinventarier	6	531	562
		23 892	24 235
Summa anläggningstillgångar		23 892	24 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36	9
Summa omsättningstillgångar		36	9
Summa tillgångar		23 928	24 244
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
Eget kapital vid årets början		13 363	13 138
Årets resultat		317	226
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		13 680	13 364
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		9 068	10 174
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		203	25
Skulder till koncernföretag	8	409	419
Aktuella skatteskulder		9	9
Övriga skulder		39	72
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520	181
		1 180	706
Summa eget kapital och skulder		23 928	24 244
Ställda säkerheter	9	26 180	26 180
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

dk
JA

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	2014	2013
Drift	-383	-221
Reparation och underhåll	-157	-775
Fastighetsskatt	-170	-173
Avskrivningar	-344	-344
	-1 054	-1 513

Föregående års kostnader för reparation och underhåll avser till största delen kostnader för lokalanpassning till ny hyresgäst, samt förberedelser för flera hyresgäster.

2 Ränteintäkter	2014	2013
Ränteintäkter koncernföretag	31	22

3 Räntekostnader	2014	2013
Räntekostnader koncernföretag	-229	-259

4 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet 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 %

Skattemässigt görs maximala värdeminskingsavdrag på fastigheterna. Skattemässigt restvärde understiger planenligt restvärde med 3 304 tkr (3 046 tkr). Uppskjuten skatt på temporär skillnad redovisas hos komplementären.

5 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	27 353	27 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 353	27 353
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 680	-3 367
Årets avskrivningar	-313	-313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 992	-3 680
Utgående balans	23 361	23 673
Taxeringsvärden byggnad	15 326	15 326
Taxeringsvärden mark	1 659	1 659
	16 985	16 985

6 Byggnadsinventarier	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	625	625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	625	625
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-62	-31
Årets avskrivningar	-31	-31
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94	-62
Utgående balans	531	562

7 Förändring av eget kapital

	Ingående belopp	Årets resultat	Utgående belopp
<i>Komplementär:</i>			
Fragerus Väst AB	13 363	317	13 680
<i>Kommanditdelägare:</i>			
Baretten Konsult i Göteborg AB	0	0	0
INKO AB	0	0	0
	13 363	317	13 680

8 Långfristiga skulder

	Skuld 2014-12-31	Förfaller inom ett år	mellan två till fem år	senare än fem år
Skulder till koncernföretag	9 477	409	1 376	7 692
	9 477	409	1 376	7 692

9 Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
För skulder till koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	26 180	26 180

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

Göteborg den 28 april 2015

Fragerus Väst AB




Göran Christiansson



Hans Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2015.



Helen Lengström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i KB Svarta Diamanten, org.nr 916835-4398

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Svarta Diamanten för år 2014.

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 Svarta Diamantens finansiella ställning per den 31 december 2014 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 av KB Svarta Diamanten för år 2014.

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 ledamot 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 medlem 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 30 april 2015



Helen Lengström
Auktoriserad revisor