

Årsredovisning

för

KB Svarta Diamanten

916835-4398

Räkenskapsåret

2015

JA
AC

Delägarna för KB Svarta Diamanten 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 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.

Förvaltningsarvoden till annat företag i koncernen har utgått med 348 tkr (348 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.

Resultaträkning		2015-01-01	2014-01-01
Kkr	Not	-2015-12-31	-2014-12-31
Hysesintäkter		1 785	1 787
Övriga rörelseintäkter		180	5
Fastighetskostnader	1	-1 271	-1 059
Bruttoresultat		694	733
Administrationskostnader		-217	-218
Rörelseresultat		477	515
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	17	31
Räntekostnader	3	-167	-229
Resultat efter finansiella poster		327	317
Årets resultat		327	317

d. 2. 14

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Kkr			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark	5	23 048	23 361
Byggnadsinventarier	6	500	531
		23 548	23 892
Summa anläggningstillgångar		23 548	23 892
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75	36
Summa omsättningstillgångar		75	36
Summa tillgångar		23 623	23 928
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
Eget kapital vid årets början		13 680	13 363
Årets resultat		327	317
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		14 007	13 680
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		8 504	9 068
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94	203
Skulder till koncernföretag	8	409	409
Aktuella skatteskulder		9	9
Övriga skulder		63	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537	520
		1 112	1 180
Summa eget kapital och skulder		23 623	23 928
Ställda säkerheter	9	26 180	26 180
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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	-382	-388
Fastighetsskatt	-376	-157
Avskrivningar	-170	-170
	-344	-344
	-1 271	-1 059

2 Ränteintäkter

	2015	2014
Ränteintäkter koncernföretag	17	31

3 Räntekostnader

	2015	2014
Räntekostnader koncernföretag	-167	-229

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 värdeminskningssatser på fastigheterna. Skattemässigt restvärde understiger planenligt restvärde med 3 562 tkr (3 304 tkr).

JA
HW

5 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
<i>Byggnader</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 764	25 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 764	25 764
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 304	-3 046
Årets avskrivningar	-258	-258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 562	-3 304
Utgående redovisat värde byggnader	22 202	22 460
<i>Mark</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	489	489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden och utgående redovisat värde mark	489	489
<i>Markanläggningar</i>		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100	1 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100	1 100
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-688	-633
Årets avskrivningar	-55	-55
Utgående ackumulerade avskrivningar	-743	-688
Utgående redovisat värde markanläggningar	357	412
Utgående redovisat värde	23 048	23 361
Taxeringsvärden byggnad	15 326	15 326
Taxeringsvärden mark	1 659	1 659
	16 985	16 985
6 Byggnadsinventarier		
	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	625	625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	625	625
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-94	-62
Årets avskrivningar	-31	-31
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125	-94
Utgående redovisat värde	500	531

7 Förändring av eget kapital

	Ingående belopp	Årets resultat	Utgående belopp
<i>Komplementär:</i> Fragerus Väst AB	13 680	327	14 008
<i>Kommanditdelägare:</i> Baretten Konsult i Göteborg AB	0	0	0
INKO AB	0	0	0
	13 680	327	14 008

8 Långfristiga skulder

	Skuld 2015-12-31	Förfaller inom ett år	mellan två till fem år	senare än fem år
Skulder till koncernföretag	8 913	409	1 376	7 128
	8 913	409	1 376	7 128

9 Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
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 4 april 2016

Fragerus Väst AB




Göran Christiansson



Hans Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2016.



Helen Lengström
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsmännen i Kommanditbolag Svarta Diamanten

Org.nr. 916835-4398

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kommanditbolag Svarta Diamanten 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 Kommanditbolag Svarta Diamantens 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 Kommanditbolag Svarta Diamanten 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.

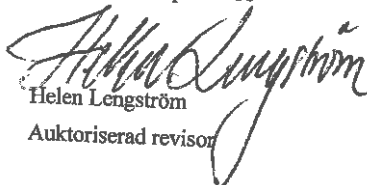
Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon i företagsledningen är ersättningsskyldig mot bolaget.

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 8 april 2016


Helen Lengström
Auktoriserad revisor

Datum när blanketten fylls i

2016-06-21

Inkomstdeklaration 4
Särskilda uppgifter - Handelsbolag

Organisationsnummer		
916835-4398		
Räkenskapsår	Fr.o.m.	T.o.m.
	15-01-01	15-12-31
Namn (firma), adress		

 Kommanditbolag Svarta Diamanten
 c/o FRAGERUS FASTIGHETER AB
 BOX 11365
 404 28 GÖTEBORG

Inkomstdeklaration
Underlag för särskild löneskatt

1.1 Underlag för särskild löneskatt på pensionskostnader	
1.2 Negativt underlag för särskild löneskatt på pensionskostnader	

Underlag för avkastningsskatt

1.3 Underlag för avkastningsskatt 15 %. Försäkringsföretag m.fl. Avsatt till pensioner	
1.4 Underlag för avkastningsskatt 30 %. Försäkringsföretag m.fl. Utländska kapitalförsäkringar	

Underlag för fastighetsavgift

1.5 Småhus/ägarlägenhet	hel avgift	XXXXXXXXXX
	halv avgift	XXXXXXXXXX
1.6 Hyreshus, bostäder	hel avgift	XXXXXXXXXX
	halv avgift	XXXXXXXXXX


Underlag för fastighetsskatt

1.7 Småhus/ägarlägenhet: tomtmark, byggnad under uppförande	XXXXXXXXXX
1.8 Hyreshus: tomtmark, bostäder under uppförande	XXXXXXXXXX
1.9 Hyreshus: lokaler	16 985 000
1.10 Industri/elproduktionsenhet, värmekraftverk (utom vindkraftverk)	XXXXXXXXXX
1.11 Elproduktionsenhet, vattenkraftverk	XXXXXXXXXX
1.12 Elproduktionsenhet, vindkraftverk	XXXXXXXXXX

OBS!

 Gör inga ändringar av underlaget för fastighetsavgift/fastighetsskatt här!
 Om du måste ändra, gör det i en särskild skrivelse.

Underskrift

För handelsbolag som är skyldigt att lämna inkomstdeklaration.	
Behörig firmatecknares namnteckning	
	
Namnförtydligande	Telefonnummer
Hans Andersson	031-1755 80

Vilande bolag
 Bolaget bedriver ingen verksamhet och saknar tillgångar och skulder.

Övriga upplysningar
 Upplysningar kan bara lämnas i särskild skrivelse. Kryssa här om övrig upplysning lämnats (t.ex. begäran om avräkning av utländsk skatt).

INK4K-1-25-2015P4



Särskilda uppgifter - Handelsbolag

Organisationsnummer 916835-4398		M
Räkenskapsår	Fr.o.m. 2015-01-01	T.o.m. 2015-12-31

Skatteverket
0771-567 567

Information om hur man fyller i blanketten finns i broschyren
Skatteregler för aktie- och handelsbolag, SKV 294.

Ange belopp i hela kronor

Namn (firma), adress
KB Svarta Diamanten

Box 11365

404 28 GÖTEBORG

Datum när blanketten fylls i

2016-06-21

Inkomstdeklaration

Underlag för särskild löneskatt

1.1 Underlag för särskild löneskatt på pensionskostnader	
1.2 Negativt underlag för särskild löneskatt på pensionskostnader	

Underlag för avkastningsskatt

1.3 Underlag för avkastningsskatt 15%. Försäkringsföretag m.fl. Avsatt till pensioner	
1.4 Underlag för avkastningsskatt 30%. Försäkringsföretag m.fl. Utländska kapitalförsäkringar	

Underlag för fastighetsavgift

1.5 Småhus ägarägenhet	hel avgift	
	halv avgift	
1.6 Hyreshus, bostäder	hel avgift	
	halv avgift	

Underlag för fastighetsskatt

1.7 Småhus/ägarägenhet: tomtmark, byggnad under uppförande	
1.8 Hyreshus: tomtmark, bostäder under uppförande	
1.9 Hyreshus: lokaler	16 985 000
1.10 Industri/elproduktionsenhet, värmekraftverk (utom vindkraftverk)	
1.11 Elproduktionsenhet, vattenkraftverk	
1.12 Elproduktionsenhet, vindkraftverk	

Underskrift

För handelsbolag som är skyldigt att lämna inkomstdeklaration. Behörig firmatecknarens namnteckning	
Namnförtydligande	Telefonnummer

Vilande bolag

<input type="checkbox"/>	Bolaget bedriver ingen verksamhet och saknar tillgångar och skulder.
--------------------------	--

Övriga upplysningar

<input type="checkbox"/>	Upplysningar kan bara lämnas i särskild skrivelse. Kryssa här om övrig upplysning lämnats (Lex. begäran om avräkning av utländsk skatt).
--------------------------	--

OK 30/6 2016 m

INK4M-1-25-2015P4



	Fr.o.m.	T.o.m.		
Räkenskapsår	2015-01-01	2015-12-31	916835-4398	2016-06-21

Balansräkning**Anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar		
2.1	Koncessioner, patent, licenser, varumärken, hyresrätter, goodwill och liknande rättigheter	
2.2	Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	
Materiella anläggningstillgångar		
2.3	Byggnader och mark	23 048 154
2.4	Maskiner, inventarier och övriga materiella anläggningstillgångar	500 000
2.5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	
2.6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	
Finansiella anläggningstillgångar		
2.7	Andelar i koncern- och intresseföretag	
2.8	Fordringar hos koncern- och intresseföretag	
2.9	Andra finansiella anläggningstillgångar	

Eget kapital

2.18	Ingående kapital (vid kapitalbrist anges minus)	13 680 323
2.19	Delägarnas nettouttag(-) nettotillskott (+)	
2.20	Årets redovisade vinst (+)	327 439
2.21	Årets redovisade förlust (-)	
2.22	Utgående kapital = (+/-)	14 007 762

Obeskattade reserver och avsättningar

Obeskattade reserver		
2.23	Ackumulerade överavskrivningar	
2.24	Övriga obeskattade reserver	

Avsättningar

2.25	Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsförpliktelser m.m.	
2.26	Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	
2.27	Övriga avsättningar	

Omsättningstillgångar

2.10	Lagertillgångar	
2.11	Pågående arbeten för annans räkning	
2.12	Förskott till leverantör	
Kortfristiga fordringar		
2.13	Kundfordringar	
2.14	Övriga fordringar	54
2.15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 382
Kortfristiga placeringar		
2.16	Övriga kortfristiga placeringar	
2.17	Kassa, bank och redovisningsmedel	

Skulder

Långfristiga skulder		
2.28	Skulder till koncern- och intresseföretag	8 504 229
2.29	Övriga skulder	
Kortfristiga skulder		
2.30	Förskott från kunder	
2.31	Pågående arbeten för annans räkning	
2.32	Leverantörsskulder	94 339
2.33	Skatteskulder	9 470
2.34	Övriga skulder	472 660
2.35	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	535 130



	Fr.o.m.	T.o.m.	Organisationsnummer	Datum när blanketten fylls i
Räkenskapsår	2015-01-01	2015-12-31	916835-4398	

Resultaträkning

3.1 Nettoomsättning		+	1 784 764
3.2 Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		+ -	
3.3 Aktiverat arbete för egen räkning		+	
3.4 Övriga rörelseintäkter		+	180 000
3.5 Råvaror och fömödenheter		-	
3.6 Handelsvaror		-	
3.7 Övriga externa kostnader		-	1 144 254
3.8 Personalkostnader		-	
3.9 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	343 888
3.10 Övriga rörelsekostnader		-	
		+	
3.11 Resultat från andelar i koncernföretag		-	
		+	
3.12 Resultat från andelar i intresseföretag		-	
		+	
3.13 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	
3.14 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		+	17 419
3.15 Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	
3.16 Räntekostnader och liknande resultatposter		-	166 602
		+	
3.17 Bokslutsdispositioner (t.ex. förändring av överavskrivningar)		-	
3.18 Årets resultat, vinst (flyttas till p. 4.1)	(+)	=	327 439
3.19 Årets resultat, förlust (flyttas till p. 4.2)	(-)	=	

INK4RM-2-25-2015P4



Fr.o.m.

T.o.m.

Organisationsnummer

Datum när blanketten fylls i

Räkenskapsår	2015-01-01	2015-12-31	916835-4398	2016-06-21
--------------	------------	------------	-------------	------------

4.1 Årets resultat, vinst (från p. 3.18)	+	327 439
4.2 Årets resultat, förlust (från p. 3.19)	-	
4.3 Bokförda kostnader som inte ska dras av		
a. Nedskrivning av finansiella tillgångar	+	
b. Andra bokförda kostnader	+	
4.4 Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet		
a. Skogs-/substansminskningsavdrag (specificeras på blankett N8)	-	
b. Andra ej bokförda kostnader	-	
4.5 Bokförda intäkter som inte ska tas upp		
a. Ackordsvinster	-	
b. Andra bokförda intäkter	-	29
4.6 Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet		
a. Återföringar av värdeminskingsavdrag m.m. vid avyttring av fastighet (skogs- och substansminskningsavdrag specificeras på N8)	+	
b. Beräknad schablonintäkt på fondandelar ägda vid ingången av kalenderåret	+	
c. Andra ej bokförda intäkter	+	
4.7 Delägarnas förmåner och andra uttagna varor och tjänster		
Bokförd intäkt av gjorda uttag	-	
4.8 Andel i handelsbolag (inkl. avyttring)		
a. Bokförd intäkt/vinst	-	
b. Skattemässigt överskott enligt N3B	+	
c. Bokförd kostnad/förlust	+	
d. Skattemässigt underskott enligt N3B	-	
4.9 Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivning på byggnader och annan fast egendom samt vid restvärdesavskrivning på maskiner och inventarier	+	257 638
	-	515 276
4.10 Bokfört resultat avyttrad fastighet/bostadsrätt		
a. Bokförd vinst	-	
b. Bokförd förlust	+	
4.11 Bokfört resultat avyttrade värdepapper och handelsbolagsandelar		
a. Bokförd vinst	-	
b. Bokförd förlust	+	

4.12 Överskott Beloppet fördelas på bilaga Del- ägaruppgifter från handelsbolag	(+)	=	69 772
4.13 Underskott Beloppet fördelas på bilaga Del- ägaruppgifter från handelsbolag	(-)	=	0

Övriga uppgifter

4.14 Årets begärda och tidigare års medgivna värdeminskingsavdrag på byggnader som finns kvar vid beskattningsårets utgång	7 123 209
4.15 Årets begärda och tidigare års medgivna värdeminskingsavdrag på markanläggningar som finns kvar vid beskattningsårets utgång	743 333

Upplýsingar om årsbokslutet/årsredovisningen

Uppdragstagare (t.ex. redovisningskonsult) har biträtt vid upprättandet av årsbokslutet/årsredovisningen

 Ja Nej

Årsredovisningen har varit föremål för revision

 Ja Nej


Sammanställning avskrivningar (byggnader etc) - avskrivningsbilaga

Namn KB Svarta Diamanten	Personnr/Orgnr 916835-4398	Räkenskapsår 2015-01-01-2015-12-31	Bilaga nr 3
Kopplad till Blankett INK4S			

Avskrivningar

	Markanläggningar anskaffade före 1 juli 1990, kr	Maskinell utrustning i hyresfastighet anskaffad före 1 juli 1990, kr	Byggnader, kr	Markanläggningar anskaffade fr.o.m. 1 juli 1990, kr
Anskaffningsvärde på tillgångar som är anskaffade före beskattningsåret		+	+ 25 763 839	+ 1 100 000
Anskaffningar under beskattningsåret			+	+
Under beskattn. året lanspråktagna fonder eller liknande			-	-
Avskrivningsunderlag (= 3/4 av anskaffningsvärdet)	+ 0			
Beskattningsårets avskrivning	-	-	- 515 276	- 55 000
Summan av tidigare beskattningsårs avskrivningar	-	-	- 6 607 933	- 688 333
Oavskrivet värde vid beskattningsårets utgång	= 0	= 0	= 18 640 630	= 356 667

