

2016042101346

# Årsredovisning

för

## KB Campus 2

916835-3663

Räkenskapsåret

2014

För tillämpningens överensstämmelse  
med originalet intygas



Delägarna för KB Campus 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## 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 2 553 tkr investerats i ombyggnad av lokaler för befintlig hyresgäst, vilket redovisas som pågående nyanläggning. Ombyggnaden beräknas vara färdig under 2015.

Företaget har ingen anställd personal. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats. Förvaltningsarvode har utgått till annat företag i koncernen med 1 986 tkr (1 986 tkr).

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

2016042101347

2016042101348

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
Kkr			
Hysesintäkter		15 242	15 268
Fastighetskostnader	1	-3 681	-4 051
<b>Bruttoresultat</b>		<b>11 561</b>	<b>11 217</b>
Administrationskostnader		-1 230	-1 227
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 331</b>	<b>9 990</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	270	432
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 506	-3 679
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 095</b>	<b>6 743</b>
Bokslutsdispositioner	4	480	480
<b>Årets resultat</b>		<b>8 575</b>	<b>7 223</b>

HA

2016042101349

## Balansräkning

Kkr

Not

2014-12-31

2013-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

6

132 283

133 919

Byggnadsinventarier

7

5 103

5 583

Pågående nyanläggningar

8

2 553

0

**139 940**

**139 502**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**139 940**

**139 502**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

19 117

8 589

Övriga fordringar

38

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30

55

**19 186**

**8 644**

Kassa och bank

33

8 087

#### **Summa omsättningstillgångar**

**19 218**

**16 731**

#### **Summa tillgångar**

**159 158**

**156 233**

HA  
JA

2016042101350

## Balansräkning

Kkr

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
Eget kapital vid årets början		14 522	8 924
Insättningar och uttag under året		-1 814	-1 625
Årets resultat		8 575	7 223
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>21 283</b>	<b>14 522</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver	10	5 099	5 579
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		120 190	124 832
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	6 190	6 190
Leverantörsskulder		845	419
Skulder till koncernföretag		188	128
Övriga skulder		370	656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	4 994	3 907
		<b>12 587</b>	<b>11 300</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>159 158</b>	<b>156 233</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	13	137 000	137 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

HL  
HLA

## 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>2014</b>	<b>2013</b>
Drift	-1 288	-1 145
Reparation och underhåll	-278	-792
Avskrivningar	-2 115	-2 115
	<b>-3 681</b>	<b>-4 051</b>
<b>2 Ränteintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ränteintäkter koncernföretag	251	296
Ränteintäkter bank	18	136
	<b>270</b>	<b>432</b>
<b>3 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Räntekostnader	-2 506	-3 395
Räntekostnader koncernföretag	0	-193
Övriga finansiella kostnader	0	-91
	<b>-2 506</b>	<b>-3 679</b>
<b>4 Bokslutsdispositioner</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Återföring av överavskrivningar byggnadsinventarier	480	480

2016042101351

Handwritten initials/signature.

## 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 värdeminskningssavdrag på fastigheterna. Skattemässigt restvärde understiger planenligt restvärde med 22 509 tkr (20 090 tkr). Uppskjuten skatt på temporär skillnad redovisas hos komplementären.

6 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
<i>Byggnader</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	120 924	120 924
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 924</b>	<b>120 924</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 176	-8 966
Årets avskrivningar	-1 209	-1 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 385</b>	<b>-10 176</b>
<b>Planenligt restvärde byggnader</b>	<b>109 539</b>	<b>110 748</b>
<i>Mark</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 500	17 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden och planenligt restvärde mark</b>	<b>17 500</b>	<b>17 500</b>
<i>Markanläggningar</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 523	8 523
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 523</b>	<b>8 523</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 852	-2 426
Årets avskrivningar	-427	-426
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 279</b>	<b>-2 852</b>
<b>Planenligt restvärde markanläggningar</b>	<b>5 244</b>	<b>5 671</b>
<b>Planenligt restvärde byggnader och mark</b>	<b>132 283</b>	<b>133 919</b>

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

kl  
JA

2016042101352

2016042101353

<b>7 Byggnadsinventarier</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	9 717	9 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 717</b>	<b>9 717</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 134	-3 654
Årets avskrivningar	-480	-480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 614</b>	<b>-4 134</b>
<b>Planenligt restvärde byggnadsinventarier</b>	<b>5 103</b>	<b>5 583</b>

<b>8 Pågående nyanläggningar</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Årets anskaffningar	2 553	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 553</b>	<b>0</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>2 553</b>	<b>0</b>

<b>9 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 Projektutveckling AB	12 947		6 774	19 722
<i>Kommanditdelägare:</i>				
Hans Andersson	1 074	-1 314	900	660
Göran Christiansson	500	-500	900	900
	<b>14 522</b>	<b>-1 814</b>	<b>8 575</b>	<b>21 283</b>

<b>10 Obeskattade reserver</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar byggnadsinventarier	5 099	5 579

<b>11 Långfristiga skulder</b>	<b>Skuld 2014-12-31</b>	<b>Förfaller inom ett år</b>	<b>mellan två och fem år</b>	<b>senare än fem år</b>
Skulder till kreditinstitut	126 380	6 190	24 760	95 430
	<b>126 380</b>	<b>6 190</b>	<b>24 760</b>	<b>95 430</b>

*Handwritten signature*



2016042101354

**12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2014-12-31**

**2013-12-31**

Förutbetalda hyresintäkter	3 805	3 809
Upplupna räntekostnader	480	25
Upplupna entreprenadkostnader	500	0
Övriga upplupna kostnader	208	72
	<b>4 994</b>	<b>3 907</b>

**13 Ställda säkerheter**

**2014-12-31**

**2013-12-31**

**För skulder till kreditinstitut:**

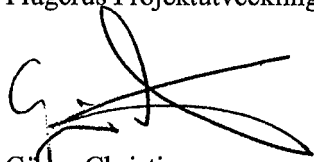
Fastighetsinteckningar

137 000

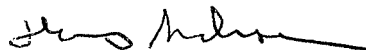
137 000

Göteborg den 28 april 2015

Fragerus Projektutveckling AB




Göran Christiansson



Hans Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2015.



Helen Lengström  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2016042101355

## 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 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 revisionsd 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 upprä-  
ttats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB  
Campus 2s finansiella ställning per den 31 december  
2014 och av dess finansiella resultat för året enligt  
årsredovisningslagen. Förvaltnings-berättelsen 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 Campus 2 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  
ersättningskyldighet. Jag har utfört revisionen enligt  
god revisionsd 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 företags-  
ledningen 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 30 april 2015

  
Helen Lengström  
Auktoriserad revisör

För bolagets överensstämmelse  
med originalet intygas



Bifogat finns av oss en  
skickade årsredovisning avseende  
KB Campus 2 för de senaste 10 åren  
Vi ber er att registrera bifogade  
årsredovisningar så att ni har en  
fullständig uppsättning för 10-årsperiod.  
Här