

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Fragerus Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor, SEK.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024 04 25. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 6 maj 2024


Hans Andersson

JA
H

2024050707873

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fragerus Fastigheter AB har ägt och förvaltat sina dotterföretag och dotterföretagens fastighetsbestånd, bestående av kommersiella fastigheter i Halmstad. Företagets säte är i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterföretaget Fragerus Bygg AB bedriver byggtreprenadrörelse. Verksamheten har bedrivits i ringa omfattning under 2023.

Dotterföretaget Fragerus Bygg AB har fusionerats med tidigare dotterföretagen Fragerus Väst Nr 3 AB, org nr 559084-6720, och Fragerus Väst Nr 4 AB, org nr 559157-8652. Fusionen registrerades av Bolagsverket per 2023 12 18.

Dotterföretaget KB Campus 4 har avvecklat sin verksamhet under 2023 och kommer att avregistreras 2024.

Samtliga aktier i tidigare dotterföretaget Fragerus Fanan AB, org nr 559403-0388, som äger och förvaltar fastigheter belägna i Halmstad, har försålts per 2023 06 20.

Flerårsöversikt Tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 112	1 663	1 108	1 083	1 083
Resultat efter finansiella poster	-2 416	-3 626	-8 666	-3 220	-34 385
Avkastning på eget kapital (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning	20 245	87 489	67 480	76 240	64 638
Soliditet (%)	94	40	24	46	67

Definition av nyckeltal, not 1.

Förändring av eget kapital Tkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 000	0	14 348	18 971	35 319
Disposition enligt beslut av årets årsstämma					
Lämnad utdelning			-14 000		-14 000
Omföring föregående års resultat			18 971	-18 971	0
Årets resultat				-2 331	-2 331
Belopp vid årets utgång	2 000	0	19 319	-2 331	18 988

J A

JK

Förvaltningsberättelse, forts

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	19 318 710
årets resultat	-2 330 967
	16 987 743

behandlas så att	
i ny räkning överföres	16 987 743
	16 987 743

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024050707875

OL A
HL

Resultaträkning Tkr	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 112	1 663
Övriga rörelseintäkter		18	471
Summa rörelseintäkter		1 130	2 134
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-823	-1 535
Personalkostnader	3	-1 254	-1 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa rörelsekostnader		-2 077	-2 712
Rörelseresultat		-947	-578
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-1 357	-2 291
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 051	820
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 163	-1 577
Summa finansiella poster		-1 469	-3 048
Resultat efter finansiella poster		-2 416	-3 626
Bokslutsdispositioner	7	85	22 597
Resultat före skatt		-2 331	18 971
Skatter		0	0
Arets resultat		-2 331	18 971

2024050707876

JA
HL

Balansräkning Tkr

Not

2023 12 31

2022 12 31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

8

50

50

Summa materiella anläggningstillgångar

50

50

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9

101

6 251

Andelar i andra företag

10

1 040

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 141

6 251

Summa anläggningstillgångar

1 191

6 301

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

77 757

Övriga fordringar

24

118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72

77

Summa kortfristiga fordringar

96

77 951

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 164

0

Kassa och bank

17 794

3 237

Summa omsättningstillgångar

19 054

81 188

SUMMA TILLGÅNGAR

20 245

87 489

Balansräkning Tkr	Not	2023 12 31	2022 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		0	0
Summa bundet eget kapital		2 000	2 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 319	14 348
Årets resultat		-2 331	18 971
Summa fritt eget kapital		16 988	33 319
Summa eget kapital		18 988	35 319
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	6 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41	125
Skatteskulder		22	21
Skulder till koncernföretag		93	9 123
Skulder till intresseföretag		11	36 137
Övriga skulder		60	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 030	728
Summa kortfristiga skulder		1 257	46 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 245	87 489

2024050707878

JA
HU

Noter Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper mm

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

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.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna i dotterbolagen, redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskade med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas: Inventarier 5 år

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter

JA
HL

2024050707879

av förändringar i gällande skattesatser resultatföres i den period förändringen lagstads. 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.

Koncern

Företaget är moderföretag i en s.k. "mindre koncern" men upprättar, med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§, ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital (%) Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	72%	80%

Not 3 Anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Utdelning från dotterföretag	6 600	0
Anteciperad utdelning från dotterföretag	6 000	0
Resultatandelar från dotterföretag	-76	-2 288
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-6 000	-3
Återföring av nedskrivning av fordringar hos dotterföretag	0	4 893
Resultat vid försäljning av dotterföretag	-7 881	-4 893
	-1 357	-2 291

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	724	820
Ränteintäkter från bank	327	0
	1 051	820

JA

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till intresseföretag	-854	-1 422
Räntekostnader till koncernföretag	-309	-152
Räntekostnader till övriga	0	-3
	-1 163	-1 577

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	85	31 055
Lämnade koncernbidrag	0	-8 458
	85	22 597

Not 8 Inventarier

	2023 12 31	2022 12 31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	169	169
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	169	169
Ingående ackumulerade avskrivningar	-119	-119
Årets avskrivningar	0	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-119	-119
Utgående redovisat värde	50	50

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023 12 31	2022 12 31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 319	18 317
Årets anskaffning	0	50
Årets försäljning	-50	-50
Årets resultatandel kommanditbolag	-76	-2 288
Årets egna insättningar	76	1 290
Årets fusioner mellan dotterföretag	-100	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 169	17 319
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-11 068	-11 065
Årets nedskrivning	-6 000	-3
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	-17 068	-11 068
Utgående redovisat värde	101	6 251

Specifikation andelar i koncernföretag

Företag	Org nr	Kapital- andel	Säte	Antal andelar	Bokfört värde
Fragerus Bygg AB	559088-7807	100%	Göteborg	500	100
KB Campus 4	916835-3754		Göteborg		1
Utgående redovisat värde					101

JA

Specifikation andelar i koncernföretag, forts

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Årets resultat
Fragerus Bygg AB	6 115	0
KB Campus 4	1	-76
	6 116	-76

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023 12 31	2022 12 31
Ingående redovisat värde	0	0
Årets anskaffning	1 040	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 040	0
Utgående redovisat värde	1 040	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023 12 31	2022 12 31
Upplupna lönekostnader	707	598
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	323	130
	1 030	728

Not 12 Ställda panter

	2023 12 31	2022 12 31
Pantsatta andelar i dotterföretag	0	100
	0	100

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023 12 31	2022 12 31
Komplementäransvar för dotterföretag	9	68
	9	68

Göteborg 15 april 2024



Rolf Eriksson
Ordförande



Hans Andersson



Göran Christiansson

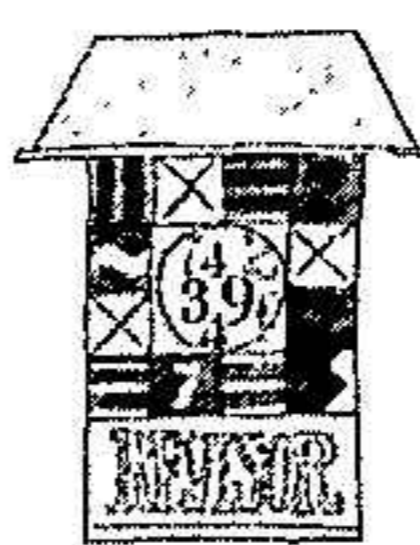
Fot. Regions överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 22 april 2024



Helen Lengström
Auktoriserad revisor



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fragerus Fastigheter AB
Org.nr. 556552-5515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fragerus Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fragerus Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fragerus Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Sporröng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fragerus Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fragerus Fastigheter 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.

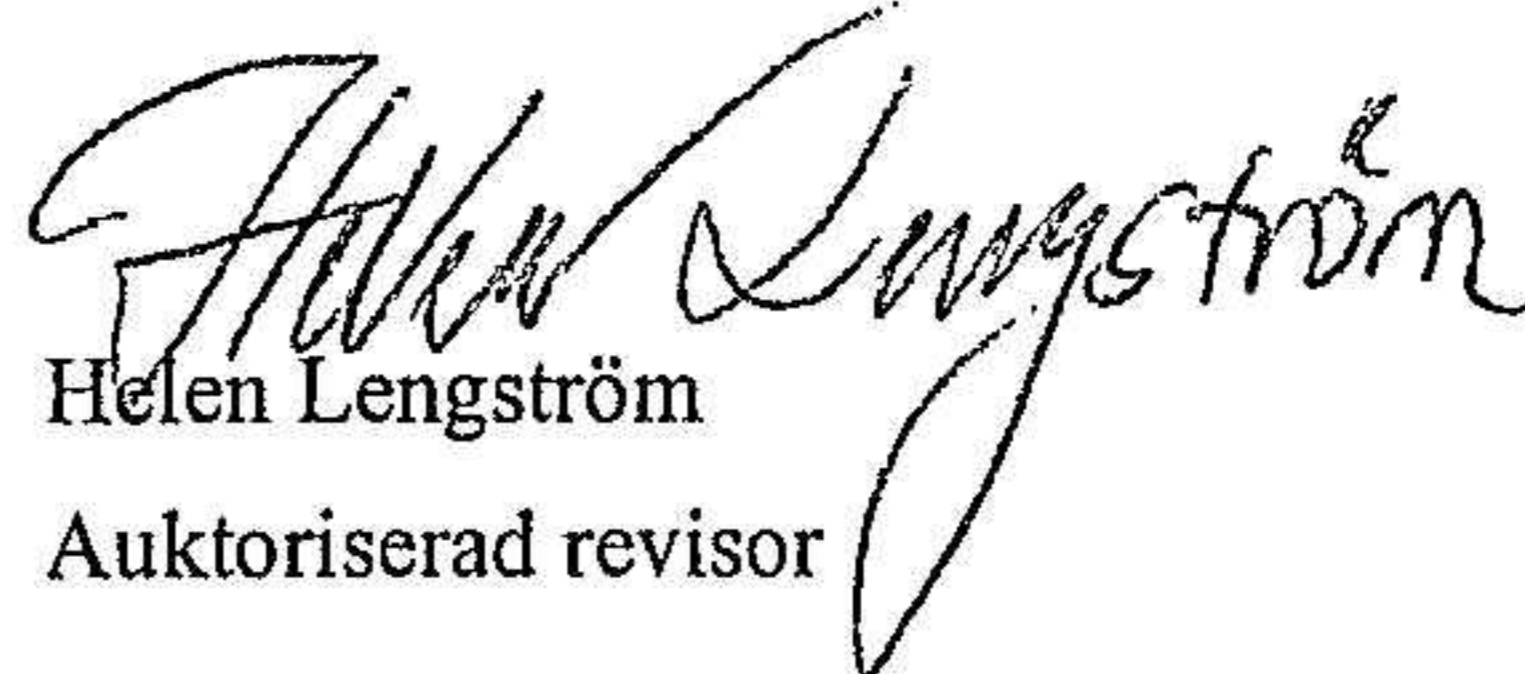
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 22 april 2024


Helen Lengström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

