

**Årsredovisning**  
för  
**Fragerus Väst Nr. 3 AB**  
Org nr 559084-6720

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 06 29. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 5 juli 2023

  
Hans Andersson

JA  
HA

Styrelsen för Fragerus Väst Nr. 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Företaget är helägt dotterföretag till Fragerus Fastigheter AB, org nr 556552-5515. Företagen har sitt säte i Göteborg.

Företaget har ägt och förvaltat fastigheten Fanan 64, belägen i Halmstad, omfattande 13 018 kvm mark, med en byggnad om 6 060 kvm, varav 5 810 kvm industrilokaler och 250 kvm kontor.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Delar av fastighetens lokaler har varit uthyrda, dels till en byggentreprenör som arbetslokaler och förråd för deras pågående byggprojekt i området, dels som kontors- och möteslokaler till ett annat bolag i koncernen.

Företagets fastighet, som ingår i ett pågående planarbete på Campus-området i Halmstad, är såld till annat bolag i koncernen per 2022 12 30.

<b>Flerårsöversikt Tkr</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	198	244	775	1 150	1 150
Resultat efter finansiella poster	-3 054	-1 302	-1 111	63	142
Soliditet (%)	0	4,2	2,6	0,9	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Noter.

<b>Förändring av eget kapital Tkr</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	817	626	1 493
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				
Omföring föregående års resultat		626	-626	0
Årets resultat			-1 443	-1 443
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 443</b>	<b>-1 443</b>	<b>50</b>

## Förvaltningsberättelse, forts

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att medel att disponera (kronor):

balanserat resultat	1 442 720
årets resultat	-1 442 720
	<b>0</b>

disponeras så att

i ny räkning överförs	0
	<b>0</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Tkr

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

**Summa rörelseintäkter**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

Avskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

Övriga rörelsekostnader

**Summa rörelsekostnader**

**Rörelseresultat**

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

**Summa finansiella poster**

**Resultat efter finansiella poster**

### Bokslutsdispositioner

Mottaget koncernbidrag

**Summa bokslutsdispositioner**

**Resultat före skatt**

Skatt på årets resultat

**Årets resultat**

Not

2022

2021

198

244

**198**

**244**

2

-606

-487

-579

-558

3

-1 572

0

**-2 757**

**-1 045**

**-2 559**

**-801**

4

45

23

5

-540

-524

**-495**

**-501**

**-3 054**

**-1 302**

1 613

1 928

**1 613**

**1 928**

**-1 441**

**626**

-2

0

**-1 443**

**626**

2023070613575

OKA



2023070613577

## Balansräkning

Tkr

Not

2022 12 31

2021 12 31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 443

817

Årets resultat

-1 443

626

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**1 443**

**Summa eget kapital**

**50**

**1 493**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

33 700

Övriga skulder

0

468

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**34 168**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

31 834

6

Skatteskulder

63

61

Övriga kortfristiga skulder

481

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69

80

**Summa kortfristiga skulder**

**32 447**

**147**

**Summa eget kapital och skulder**

**32 497**

**35 808**

01/17  
[Signature]

## Noter Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	1%
Ekonomibyggnad	2%
Markanläggningar	5%
Markinventarier	5%

Skattemässigt görs maximala värdeminskningssavdrag. Skattemässigt restvärde understiger planenligt restvärde med 0 tkr efter försäljning av fastigheten (1 449 tkr). Uppskjuten skatteskuld beräknad med 20,6% uppgår därmed till 0 tkr (298 tkr), vilket i enlighet med reglerna för K2 inte har bokförts.

### Definitioner av nyckeltal

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

Not 2 Övriga externa kostnader	2022	2021
Fastighetskostnader	-313	-263
Fastighetsskatt	-31	-31
Administrationskostnader	-262	-193
	<b>-606</b>	<b>-487</b>

Not 3 Övriga rörelsekostnader	2022	2021
Resultat vid försäljning av fastighet	-1 572	0
	<b>-1 572</b>	<b>0</b>


Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	45	16
Övriga finansiella intäkter	0	7
	<b>45</b>	<b>23</b>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-540	-524
	<b>-540</b>	<b>-524</b>

## Noter Tkr

Not 6 Byggnader och mark	2022 12 31	2021 12 31
<i>Byggnader</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 511	21 511
Årets försäljning	-21 511	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>21 511</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-558	-323
Årets avskrivningar	-234	-235
Årets försäljning	792	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-558</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader</b>	<b>0</b>	<b>20 953</b>
<i>Mark</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 507	6 507
Årets försäljning	-6 507	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden och redovisat värde mark</b>	<b>0</b>	<b>6 507</b>
<i>Markanläggningar</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 636	5 976
Årets inköp	0	660
Årets försäljning	-6 636	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 636</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-659	-349
Årets avskrivningar	-331	-310
Årets försäljning	990	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-659</b>
<b>Utgående redovisat värde markanläggningar</b>	<b>0</b>	<b>5 977</b>
<i>Markinventarier</i>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	282	0
Årets inköp	0	282
Årets försäljning	-282	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>282</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14	-0
Årets avskrivningar	-14	-14
Årets försäljning	28	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>
<b>Utgående redovisat värde markinventarier</b>	<b>0</b>	<b>268</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>0</b>	<b>33 705</b>

2023070613579

deA 

**Noter** Tkr

<b>Not 6 Byggnader och mark, forts</b>	<b>2022 12 31</b>	<b>2021 12 31</b>
Taxeringsvärde byggnad	0	2 856
Taxeringsvärde mark	0	3 254
	<b>0</b>	<b>6 110</b>

<b>Not 7 Pågående projekt</b>	<b>2022 12 31</b>	<b>2021 12 31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Årets inköp	695	0
Årets försäljning	-695	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2022 12 31</b>	<b>2021 12 31</b>
Fastighetsinteckningar pantsatta till förmån för koncernföretag	0	44 080
	<b>0</b>	<b>44 080</b>

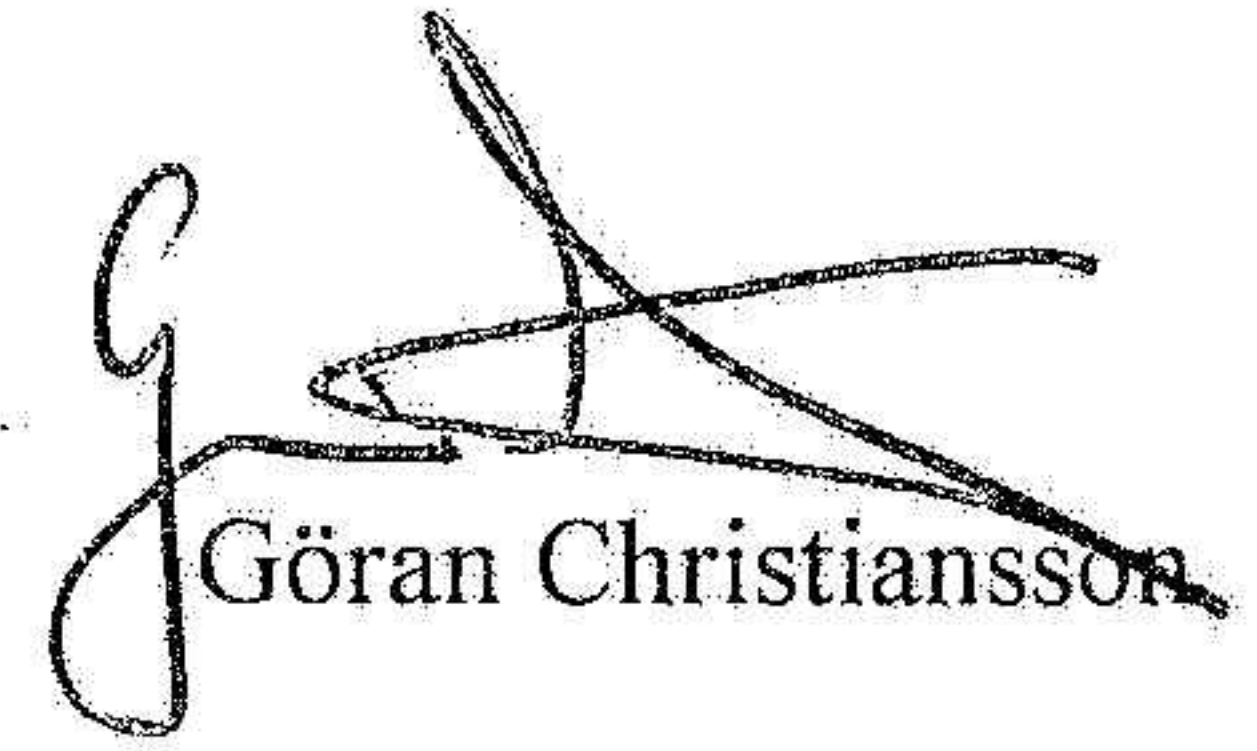
**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Företagets verksamhet kommer att avvecklas under 2023.

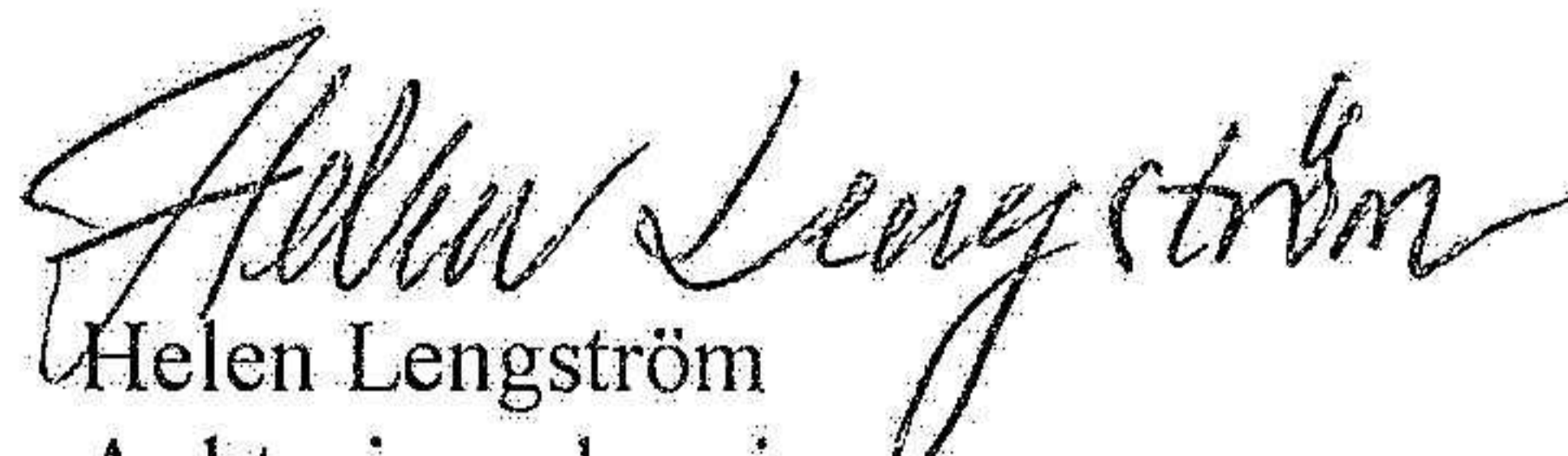
Göteborg den 13 juni 2023

  
Rolf Eriksson  
Ordförande


  
Hans Andersson

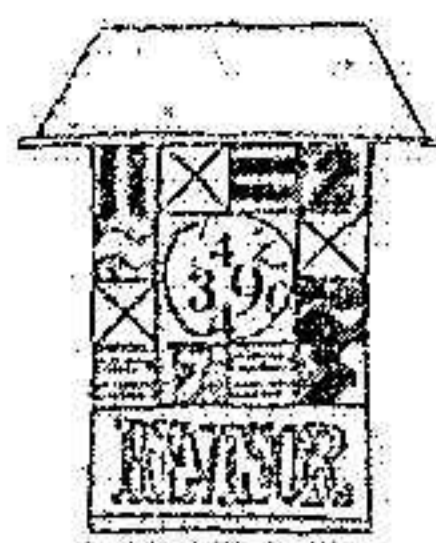
  
Göran Christiansson

Min revisionsberättelse har avgivits den 26 juni 2023.

  
Helen Lengström  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Sporröng & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2023070613581

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fragerus Väst Nr. 3 AB  
Org.nr. 559084-6720

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fragerus Väst Nr. 3 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fragerus Väst Nr. 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fragerus Väst Nr. 3 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionssed 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. Risker 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.

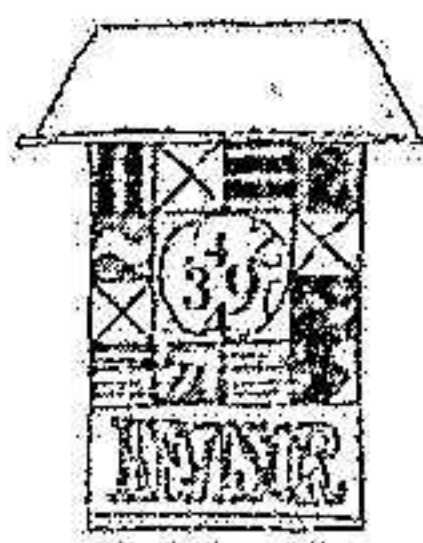
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



# Sporrong & 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 Väst Nr. 3 AB för år 2022 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 Väst Nr. 3 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 26 juni 2023

Helen Lengström

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

2023070613582