

2025070613593

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Fragerus Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	12

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 2023 06 29. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 5 juli 2023



Hans Andersson

OLA

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Dotterföretaget Fragerus Bygg AB bedriver byggentreprenadrörelse.

Dotterföretaget Fragerus Fanan AB, bildat 2022, äger och förvaltar fastigheterna Fanan 59, omfattande 1 541 kvm mark samt en byggrätt, Fanan 61, omfattande 1 239 kvm mark med en byggnad om 615 kvm, samt Fanan 64, omfattande 13 018 kvm mark med en byggnad om 6 060 kvm, varav 250 kvm kontor och 5 810 kvm industrilokaler. Samtliga fastigheter är belägna i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktierna i det tidigare dotterföretaget f d Fragerus Väst Nr 1 AB såldes 2018 med villkor om senare beräkning av slutlig köpeskilling. Förhandlingarna om slutlig köpeskilling slutfördes i april 2022. I slutuppgörelsen ingick försäljning av aktierna i det tidigare dotterföretaget Fragerus Väst Nr 2 AB. Förlustriskreservering har skett sedan tidigare år och inga kostnader har tillkommit 2022.

Dotterföretaget Fragerus Bygg ABs två största entreprenader färdigställdes 2020 och förhandlingar om ersättningar för tilläggsarbeten slutfördes 2022 04 varefter entreprenaderna slutfakturerats. Förlustriskreservering har skett i dotterföretaget sedan 2019, varefter tillkommande kostnader uppgår till 139 tkr vilket belastat dotterföretagets resultat 2022.

Dotterföretagen Fragerus Väst Nr 3 AB, Fragerus Väst Nr 4 AB samt KB Campus 4 har försålt sina fastigheter till det nybildade dotterföretaget Fragerus Fanan AB per 2022 12 30. Ett planarbete pågår för området där samtliga av dotterföretagets fastigheter är belägna, vilket kommer att medföra utökade användningsmöjligheter och skapa ytterligare byggrätter på marken.

Corona-pandemin har i början av året i mindre omfattning påverkat företagets verksamhet på så sätt att förhandlingar och planarbete har försenats, vilket inte kan bedömas i ekonomiska termer.

Flerårsöversikt Tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 663	1 108	1 083	1 083	882
Resultat efter finansiella poster	-3 626	-8 666	-3 220	-34 385	487
Avkastning på eget kapital (%)	neg	neg	neg	neg	0,5
Balansomslutning	87 489	67 480	76 240	64 638	76 599
Soliditet (%)	40	24	46	67	98

Definition av nyckeltal, not 1.

Förvaltningsberättelse, forts

Förändring av eget kapital Tkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	27 600	1 860	5 630	-18 742	16 348
Nedsättning av aktiekapitalet	-25 600		25 600		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma					
Avräknas mot reservfond		-1 860	1 860		0
Omföring föregående års resultat			-18 742	18 742	0
Årets resultat				18 971	18 971
Belopp vid årets utgång	2 000	0	14 348	18 971	35 319

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	14 348 337
årets resultat	18 970 373
	33 318 710

behandlas så att	
i utdelning lämnas	14 000 000
i ny räkning överföres	19 318 710
	33 318 710

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

Resultaträkning Tkr	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 663	1 108
Övriga rörelseintäkter		471	0
Summa rörelseintäkter		2 134	1 108
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 535	-2 542
Personalkostnader	3	-1 177	-1 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa rörelsekostnader		-2 712	-3 608
Rörelseresultat		-578	-2 500
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-2 291	-7 474
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	0	1 298
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	820	950
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 577	-940
Summa finansiella poster		-3 048	-6 166
Resultat efter finansiella poster		-3 626	-8 666
Bokslutsdispositioner	8	22 597	-7 190
Resultat före skatt		18 971	-15 856
Skatter	9	0	-2 886
Arets resultat		18 971	-18 742

Balansräkning Tkr	Not	2022 12 31	2021 12 31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	10	50	50
Summa materiella anläggningstillgångar		50	50
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	6 251	7 252
Fordringar hos koncernföretag	12	0	46 600
Uppskjuten skattefordran	13	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 251	53 852
Summa anläggningstillgångar		6 301	53 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		77 757	8 282
Övriga fordringar		118	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77	70
Summa kortfristiga fordringar		77 951	8 358
Kassa och bank		3 237	5 220
Summa omsättningstillgångar		81 188	13 578
SUMMA TILLGÅNGAR		87 489	67 480

2023070613597

Balansräkning Tkr	Not	2022 12 31	2021 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000	27 600
Reservfond		0	1 860
Summa bundet eget kapital		2 000	29 460
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 348	5 630
Årets resultat		18 971	-18 742
Summa fritt eget kapital		33 319	-13 112
Summa eget kapital		35 319	16 348
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	14	6 000	0
Skulder till intresseföretag		0	20 114
Summa långfristiga skulder		6 000	20 114
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		125	119
Skatteskulder		21	21
Skulder till koncernföretag		9 123	1 992
Skulder till intresseföretag		36 137	2 737
Övriga skulder		36	91
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	728	26 058
Summa kortfristiga skulder		46 170	31 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 489	67 480

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

av förändringar i gällande skattesatser resultatföres i den period förändringen lagstodgats. 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	2022	2021
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	80%	73%

Not 3 Anställda	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	1	2
	2	3

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
Anteciperad utdelning från dotterföretag	0	4 500
Resultatandelar från dotterföretag	-2 288	353
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-3	0
Nedskrivning av fordringar hos dotterföretag	0	-4 893
Återföring av nedskrivning av fordringar hos dotterföretag	4 893	0
Resultat vid försäljning av dotterföretag	-4 893	0
Ökning av förlustriskreservering försålda aktier i dotterföretag	0	-7 434
	-2 291	-7 474

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar
som är anläggningstillgångar**

2022 2021

Resultat vid försäljning av andelar i börsnoterade bolag 0 1 298

0 1 298

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2022 2021

Ränteintäkter från koncernföretag 820 950

820 950

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022 2021

Räntekostnader till intresseföretag -1 422 -919

Räntekostnader till koncernföretag -152 -20

Räntekostnader till övriga -3 0

-1 577 -939

Not 8 Bokslutsdispositioner

2022 2021

Mottagna koncernbidrag 31 055 0

Lämnade koncernbidrag -8 458 -7 190

22 597 -7 190

Not 9 Skatt på årets resultat

2022 2021

Aktuell skattekostnad 0 0

Förändring av uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag -617 -2 883

Förändring av uppskjuten skattefordran på temporära skillnader 617 -3

0 -2 886

Not 10 Inventarier

2022 12 31 2021 12 31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden 169 454

Årets anskaffningar 0 0

Årets utrangeringar 0 -285

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 169 169

Ingående ackumulerade avskrivningar -119 -354

Årets avskrivningar 0 0

Årets utrangeringar 0 235

Utgående ackumulerade avskrivningar -119 -119

Utgående redovisat värde

50 50

Not 11 Andelar i koncernföretag	2022 12 31	2021 12 31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 317	19 722
Årets anskaffning	50	0
Årets försäljning	-50	0
Årets resultatandel kommanditbolag	-2 288	353
Årets egna insättningar	1 290	0
Årets egna uttag	0	-353
Årets likvidation	0	-1 405
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>17 319</i>	<i>18 317</i>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-11 065	-12 337
Årets nedskrivning	-3	0
Årets återföring av nedskrivningar	0	1 272
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>-11 068</i>	<i>-11 065</i>
Utgående redovisat värde	6 251	7 252

Specifikation andelar i koncernföretag

Företag	Org nr	Kapital- andel	Säte	Antal andelar	Bokfört värde
Fragerus Bygg AB	559088-7807	100%	Göteborg	500	6 100
Fragerus Fanan AB	559403-0388	100%	Göteborg	500	50
Fragerus Väst Nr 3 AB	559084-6720	100%	Göteborg	500	50
Fragerus Väst Nr 4 AB	559157-8652	100%	Göteborg	500	50
KB Campus 4	916835-3754		Göteborg		1
Utgående redovisat värde					6 251

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Årets resultat
Fragerus Bygg AB	12 715	6 596
Fragerus Fanan AB	50	0
Fragerus Väst Nr 3 AB	50	-1 443
Fragerus Väst Nr 4 AB	50	0
KB Campus 4	1	-2 288
	12 866	2 865

Not 12 Långfristiga fordringar koncernföretag	2022 12 31	2021 12 31
Ingående redovisat värde	51 493	53 498
Årets tillkommande fordringar	0	5 230
Årets avgående fordringar	-4 893	-1 200
Årets omföring till kortfristiga fordringar	-46 600	-6 035
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>0</i>	<i>51 493</i>

Forts

Not 12 Långfristiga fordringar koncernföretag, forts	2022 12 31	2021 12 31
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden från föreg sida</i>	0	51 493
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-4 893	0
Årets nedskrivningar	0	-4 893
Årets återföring av nedskrivningar	4 893	0
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	0	-4 893
Utgående redovisat värde	0	46 600
Not 13 Uppskjuten skattefordran	2022 12 31	2021 12 31
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	0	617
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader	0	-617
Utgående redovisat värde	0	0
Not 14 Övriga långfristiga skulder	2022 12 31	2021 12 31
Förfaller mellan två och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	0	0
Skulder till intresseföretag	0	20 114
	0	20 114
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022 12 31	2021 12 31
Förlustriskreservering försålda aktier i dotterföretag	0	24 434
Upplupna lönekostnader	598	511
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	130	1 113
	728	26 058
Not 16 Ställda pantar	2022 12 31	2021 12 31
Pantsatta andelar i dotterföretag	100	150
	100	150
Not 17 Eventualförpliktelser	2022 12 31	2021 12 31
Borgensförbindelser till dotterföretag	0	40 000
Komplementäransvar för dotterföretag	68	11
	68	40 011

Borgensförbindelser till dotterföretag, 40 000 tkr, är avslutade i april 2022.

JA A

Not 18 Väsentliga händelser efter balansdagen

Aktierna i dotterföretaget Fragerus Fanan AB har försålts med tillträdesdag 2023 06 20.

Övriga dotterföretag kommer att avsluta sina verksamheter under 2023.

Göteborg 2023 06, dag som framgår av vår elektroniska signering.

Rolf Eriksson
Ordförande

Hans Andersson

Göran Christiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 06, dag som framgår av min elektroniska signering.

Helen Lengström
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023070613605

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rolf Eriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 13:22:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: af6804604a02422ca5b42f86ac5a0320

Underskrift 2

Namn: Hans Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 14:53:17 GMT+02:00
Transaktions-ID: aedfce4b078e4fc690143bbcdacdb2c2

Underskrift 3

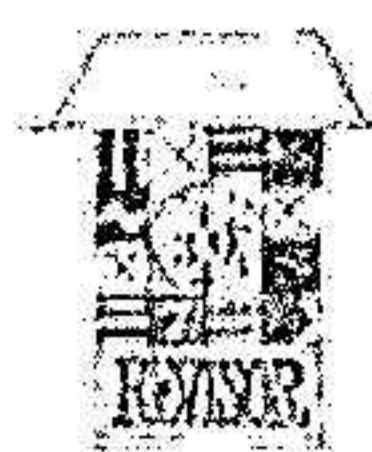
Namn: Göran Christiansson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-29 10:37:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: ee8ed6a061ae486d8f20b086d091e3d1

Underskrift 4

Namn: Helen Lengström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-29 11:17:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: 617daae9a67d47bf80551c62b9a515fe

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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 2022.

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 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 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.



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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 2023

Helen Lengström

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023070613608

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Helen Lengström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-29 11:18:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: adf05825109a4aba980c561b738546f4

Fotokopiens överensstämmelse
med original utgörs:

