

Årsredovisning

för

Intea Fanan 57 Kommanditbolag

916835-3663

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Underskrifter	15



Bolagsmännen för Intea Fanan 57 Kommanditbolag, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fanan 57 i Halmstad. Fastigheten omfattar 9 129 kvm markyta och en uthyrningsbar yta om 11 991 kvm. Lokalerna är till största del uthyrda till Högskolan i Halmstad. Samtliga lokaler är uthyrda.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten präglas av normal förvaltning av bolagets fastighet. Ägare har ändrats under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas fortsätta sin verksamhet och uppvisa positiva rörelseresultat.

Användande av finansiella instrument

Upplysningar om företagens finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 3 gällande risker och riskhantering.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning	16 700	15 221	15 242
Resultat efter finansiella poster	6 631	7 860	8 095
Balansomslutning	141 083	161 983	159 158

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ändrade redovisningsprinciper

Detta är bolagets första årsredovisning upprättad enligt RFR2. Införandet av RFR2 hos bolaget har inneburit vissa ändrade redovisningsprinciper vilka har införts retroaktivt enligt IAS 8 med omräkning av jämförelsetalet 2015. Effekten av de förändrade redovisningsprinciperna avser främst:

Kassaflödesanalys

Utökade upplysningskrav i noter

Företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

†

Resultaträkning

Tkr

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Hysesintäkter	4	15 200	15 221
Övriga rörelseintäkter		1 500	0
		16 700	15 221
Fastighetskostnader			
Drift och underhållskostnader		-2 071	-4 307
Driftöverskott		14 629	10 914
Avskrivningar		-1 350	-2 115
Bruttoresultat		13 279	8 799
Centrala administrationskostnader		-1 927	0
Rörelseresultat		11 352	8 799
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	111	222
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 832	-1 161
		-4 721	-939
Resultat efter finansiella poster		6 631	7 860
Bokslutsdispositioner		473	480
Resultat före skatt		7 104	8 340
Årets resultat		7 104	8 340

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	7 104	8 340
Summa årets resultat	7 104	8 340
Årets totalresultat	7 104	8 340





Balansräkning

Tkr

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	100 722	134 605
Byggnadsinventarier	8	28 656	4 624
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	119	0
		129 497	139 228

Summa anläggningstillgångar

129 497

139 228

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 208	22 072
Övriga fordringar		363	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 015	32
		11 586	22 103

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

0

651

11 586

22 755

SUMMA TILLGÅNGAR

141 083

161 983

Balansräkning

Tkr

Not 2016-12-31 2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Andelskapital

0 19 722
0 19 722

Fritt eget kapital

Årets resultat

7 104 8 340

Justering resultat avseende tidigare ägare

-4 741 0

2 363 8 340

Summa eget kapital

2 363 28 061

Obeskattade reserver

4 146 4 619

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0 118 000

Skulder till koncernföretag

122 106 0

Summa långfristiga skulder

122 106 118 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0 6 190

Leverantörsskulder

1 316 141

Skulder till koncernföretag

4 878 191

Övriga skulder

0 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 6 275 4 097

Summa kortfristiga skulder

12 469 11 302

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 083 161 983





Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Andels- kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt kapital
Ingående eget kapital 2015-01-01	21 283	0	21 283
Årets resultat		8 340	8 340
Summa totalresultat		8 340	8 340
Transaktioner med ägare			
Uttag från bolagets ägare		-1 562	-1 562
		-1 562	-1 562
Utgående eget kapital 2015-12-31	21 283	6 778	28 061
Ingående eget kapital 2016-01-01	21 283	6 778	28 061
Årets resultat tidigare ägare		4 741	4 741
Årets resultat		2 363	2 363
Summa totalresultat		7 104	7 104
Transaktioner med ägare			
Uttag från tidigare ägare	-21 283	-11 519	-32 802
	-21 283	-11 519	-32 802
Utgående eget kapital 2016-12-31	0	2 363	2 363

Intea Komplementär AB är komplementär och obegränsat ansvarig för bolagets samtliga förpliktelser. Intea Väst AB är kommanditdelägare.



Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		6 631	7 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	1 350	2 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		7 981	9 975
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar		10 519	-2 917
Ökning/minskning av kortfristiga skulder		1 165	-1 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 665	5 775
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-119	-1 404
Försäljning av anläggningstillgångar		8 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		8 381	-1 404
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 106	0
Amortering av skuld		0	-2 190
Utbetald utdelning		-32 803	-1 561
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 697	-3 751
Årets kassaflöde		-651	620
Likvida medel vid årets början		651	31
Likvida medel vid årets slut	12	0	651





Noter

Tkr

Tilläggsupplysningar

Denna årsredovisning avges per 2016-12-31 och avser Intea Fanan 57 Kommanditbolag (org nr 916835-3663) med säte i Stockholm, Sverige. Bolagets adress är Kungsträdgårdsgatan 16, 111 47 Stockholm.

Årsredovisningen för Intea Fanan 57 Kommanditbolag har godkänts av styrelsen den 30 juni 2017 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 30 juni 2017.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (ÅRL) samt de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) med undantag och tillägg som anges i den av rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsprinciperna har ändrats under året jämfört med föregående år. Detta är bolagets första årsredovisning upprättad enligt RFR2. Införandet av RFR2 hos bolaget har inneburit vissa ändrade redovisningsprinciper vilka har införts retroaktivt enligt IAS 8 med omräkning av jämförelsetalet 2015. Effekten av de förändrade redovisningsprinciperna avser främst:

Kassaflödesanalys

Utökade upplysningskrav i noter

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

IFRS 9 Finansiella instrument ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering från och med 2018. Bolaget planerar inte att förtidstillämpa IFRS 9. Standarden innebär förändringar av hur finansiella tillgångar klassificeras och värderas. En nedskrivningsmodell införs som baseras på förväntade kreditförluster istället för inträffade förluster. Även principerna för säkringsredovisning förändras, bl.a. med syfte att förenkla och att öka samstämmigheten med företags interna riskhanteringsstrategier. Utvärderingen av effekterna på bolagets redovisning när IFRS 9 börjar tillämpas pågår. Den preliminära bedömningen är att IFRS 9 inte får några väsentliga effekter för bolaget. Fordringarna består i huvudsak av hyresfordringar avseende förskotts betalning med mycket låg kreditrisk.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ersätter från och med 2018 existerande IFRS relaterade till intäktsredovisning. Bolagets intäkter består i allt väsentligt av hyresintäkter som redovisas enligt IAS 17 Leasingavtal. IFRS 15 blir endast tillämplig på för säljning av förvaltningstjänster och media. Bolaget planerar inte att förtidstillämpa IFRS 15. Utvärderingen av effekterna på koncernens redovisning när IFRS 15 börjar tillämpas pågår och bedöms i allt väsentligt endast kunna leda till en ökad uppdelning av intäkter på hyresintäkter och övriga intäkter. IFRS 15 medför även utökade upplysningskrav.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta som överensstämmer med redovisningsvalutan är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK.

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

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgästanpassning), vilka redovisas över den period begränsningen föreligger. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

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. Restvärde beaktas endast om försäljning planeras.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	5 %



Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Nedskrivningar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Låneutgifter

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer. Olika principer ifråga om aktivering respektive ej aktivering av lånekostnader tillämpas i koncernen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

†

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln i enlighet med RFR2 vilket innebär att både lämnade koncernbidrag och erhållna koncernbidrag i sin helhet redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernförhållanden

Intea Komplementär AB org nr 559056-7524 med säte i Stockholm är komplementär med insatskapital 0 kr. Intea Väst AB är kommanditdelägare med insatskapital om 1 000 kr.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av avkastningskrav. Intea inhämtar oberoende värderingar av samtliga fastigheter kvartalsvis. För att avsegra osäkerheten i gjorda antaganden har en känslighetsanalys gjorts.

Not 3 Risker och riskhantering

Styrelsen i Intea Komplementär AB har som komplementär det övergripande ansvaret för styrning och kontroll. Styrelsen fastställer principer samt övergripande riktlinjer och säkerställer att dessa tillämpas i organisationen. Ledning ansvarar således för att riskerna hanteras och prioriteras i enlighet med styrelsens beslut. Ansvarsområdena för styrelsen fastställs i styrelseinstruktioner.

Kapitalrisk

Bolaget har som målsättning att bibehålla aktiekapitalet intakt. Som kapital inräknas samtliga delar av det egna kapitalet.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att kostnaden blir högre och finansieringsmöjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Likviditetsrisken begränsas av att summan av likvida medel och bekräftade kreditlöften minst motsvarar 100% av låneförfall inom 12 månader.



	2016	2015
Likviditetsrisk Skulder till koncernföretag		
Inom ett år	4 878	191
Senare än ett år men inom fem år	122 106	0

Bolagets samtliga koncerninterna lån löper tillsvidare.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för förluster på grund av förändringar i marknadsvariabler och/eller marknadsförutsättningar inom en viss tidshorisont. Ränterisken är risken för de förändringar i statslåne och/eller marknadsräntor och kreditmarginaler som påverkar upplåningskostnaden.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat.

Maximal kreditrisk

Fordringar hos koncernföretag	10 208	20 072
Förutbetalda kostn och upplupna intäkter	1 015	32
Övriga fordringar	363	0
	11 586	20 103

Den maximala kreditrisken enligt ovan överensstämmer med bokfört värde. Kreditrisken för ovanstående fordringar bedöms som minimal.

Not 4 Driftnetto

	2016	2015
Driftnetto		
Hysesintäkter	15 200	15 221
Övriga intäkter	1 500	0
Underhåll	-38	-1 795
Uthyrning och fastighetsadministration	-2 028	-1 223
Driftskostnader	-1 931	-1 289
	12 703	10 914

β



Not 5 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 5 år. Längre avtal förekommer där med betydande investeringar sker utifrån specifika hyresgästers önskmål.

	2016-12-31	2015-12-31
Inom ett år	6 047	
Senare än ett år med inom fem år	24 190	
Senare än fem år	6 047	
	36 284	

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkter från koncernföretag	111	222
	111	222

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader koncernföretag	-4 509	0
Övriga räntekostnader	-323	-1 161
	-4 832	-1 161





Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2016-12-31	2015-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	150 904	146 947
Försäljningar/utrangeringar	-8 500	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	3 957
Omklassificering till byggnadsinventarier	-32 215	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 189	150 904
Ingående avskrivningar	-16 299	-14 664
Omklassificeringar	8 182	0
Årets avskrivningar	-1 350	-1 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 467	-16 299
Byggnadsinventarier		
Ingående anskaffningsvärde	9 717	9 717
Omklassificering	32 215	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 932	9 717
Ingående avskrivningar	-5 093	-4 614
Omklassificeringar	-8 182	0
Årets avskrivningar	0	-479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 275	-5 093
Utgående redovisat värde	129 379	139 229

Fastigheten Fanan 57 är taxerad som specialenhet och därmed ej åsatt något taxeringsvärde.





Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerade kostnader	0	2 553
Under året nedlagda kostnader	119	2 741
Omklassificerat till byggnader	0	-1 337
Utgående ackumulerade nedlagda kostnader och utgående redovisat värde	0	-3 957
	119	0

Balansposten avser pågående om- och tillbyggnad byggnader.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	4 795	3 800
Övriga poster	1 479	297
	6 274	4 097

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2016-12-31	2015-12-31
Avskrivningar	1 350	2 115
	1 350	2 115

Not 12 Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga banktillgodohavanden då bolaget finansieras genom en koncernkontostruktur.

Not 13 Räntor och utdelningar

	2016-12-31	2015-12-31
Erhållen ränta	110	222
Erlagd ränta	-4 832	-1 161
	-4 722	-939





Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	137 000	137 000
	137 000	137 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2017-06-30



Christian Haglund
Intea Komplementär AB



Ossie Everum
Intea Komplementär AB



Henrik Lindekrantz
Intea Komplementär AB

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-06-30

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i Intea Fanan 57 Kommanditbolag, org. nr 916835-3663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Intea Fanan 57 Kommanditbolag för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Intea Fanan 57 Kommanditbolags finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 februari 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar,
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsens och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

B

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Intea Fanan 57 Kommanditbolag för år 2016.

Enligt vår uppfattning finns inget att anmärka.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.

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 ersättningskyldighet mot bolaget.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Stockholm 2017-06-30

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor