

Inkom Bolagsverket

2015 -07- 06

2015072105481

Styrelsen och verkställande direktören för

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB

556547-8756

får härmed avge

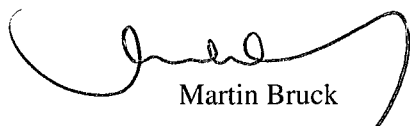
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	6
Rapport förändring eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att balans- och resultaträkningen fastställts på bolagsstämman den 23 juni 2015. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2015-06-23



Martin Bruck

Styrelsen och verkställande direktören för

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB

556547-8756

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	6
Rapport förändring eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Offentliga fastigheter Holding I AB (OFH) är en fastighetsportfölj vilken skall bestå av fastigheter med statliga och kommunala verksamheter som dominerande hyresgäster. De enskilda fastigheterna skall vara belägna i EU- eller EES-länder. OFH äger tillsammans med det norska systerföretaget Etatbygg Holding II AS (EBH) företaget Offentliga fastigheter i Sverige II AB (ÖFS). Investeringarna i fastighetsportföljerna genomförs genom det gemensamt ägda bolaget ÖFS.

Indirekt via ÖFS äger OFH tillsammans med EBH cirka 60 byggnadskroppar i Östersund och Linköping och en fastighet på Kungsholmen i Stockholm. Enligt bolagets investeringsmandat ska fastighetsportföljen realiseras mellan 2013 och 2017, beroende på när marknadsläget är mest gynnsamt ur investerarsynpunkt. Om bolagets styrelse anser att det finns starka skäl att förlänga perioden kommer detta att presenteras på årsstämman. Försäljning av delar av portföljen kan dock ske under bolagets hela livslängd.

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Hysesintäkter	121 815	120 449	120 024	119 753	110 235
Resultat efter finansiella poster	35 699	18 598	19 353	14 993	6 571
Balansomslutning	825 163	804 106	797 498	876 849	871 628

Koncernförhållanden

Bolaget ingår in en koncern där Offentliga Fastigheter i Sverige II AB, org.nr 556613-7526, är moderbolag. Offentliga Fastigheter i Sverige II AB är dotterbolag till Etatbygg Holding II AS,

Viktiga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Den planerade transaktionen som godkändes på en extra bolagsstämma den 9 april 2014 försökte genomföras i december 2014. Primärt på grund av osäkra förhållanden på kapitalmarknaden i USA, så blev transaktionen beslutad framflyttad till 2015. Obligo Investment Management och de finansiella rådgivare som engagerats i samband med transaktionen arbetar med att skapa underlag för att kunna genomföra transaktionen under det första halvåret 2015.

På Garnisonen i Linköping har OFH under 2014 påbörjat konstruktionen av en ny byggnad på cirka 8 000 kvadratmeter som förväntas färdigställas under det första kvartalet 2016.

Ekobrottsmyndigheten har signerat ett 15-årigt hyresavtal på 1 100 kvadratmeter och det pågår konkreta diskussioner med flera aktörer som är intresserade av att hyra lokaler. I mars 2014 var det en brand i skolbyggnaden på Garnisonen.

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Ersättning har erhållits från bolagets försäkringsbolag för att täcka kostnaderna för såväl återställandet av byggnaden samt för hyresbortfallet under denna period. Ersättningen för återställandet har påverkat övriga rörelseintäkter positivt med 22 523 tkr. Den del av byggnaden och markanläggningen som skadades i branden har uttrangerats och skrivits ned motsvarande det bokförda restvärdet om 14 762 tkr, vilket påverkat övriga externa kostnader. Byggnaden är nu restaurerad och den kommunala hyresgästen Atlasskolan har förlängt hyresavtalet med sju år.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Om den planerade transaktionen omtalad ovan i förvaltningsberättelsen inte skulle låta sig genomföras kommer bolaget att värdera andra alternativ för realisering av fastighetsportföljen inom den i investeringsmandatet definierade tiden.

Finansiella instrument

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

Förslag till disposition av bolagets resultat

(belopp i kronor)

Till årsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:

balanserat resultat	72 844 148
årets resultat	214 733
	73 058 881

Styrelsen föreslår att vinstmedlen:

balanseras i ny räkning	73 058 881
	<hr/>
	73 058 881

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplýsningar och bokslutskommentarer.

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:
 IL


I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Resultaträkning

Belopp i tkr

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4,17	121 815	120 449
Övriga rörelseintäkter		22 523	–
		144 338	120 449
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-30 062	-30 577
Övriga externa kostnader	5	-20 714	-5 936
Personalkostnader	6	-2 179	-2 180
Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar	11	-26 484	-27 188
Resultat fastighetsförsäljning		–	–
		-79 439	-65 881
		64 899	54 568
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	803	1 572
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-30 003	-37 542
		-29 200	-35 970
Resultat efter finansiella poster		35 699	18 598
Bokslutsdispositioner	9		
Förändring periodiseringsfond		–	-5 382
Förändring överavskrivningar		3 159	3 275
Avsättning ersättningsfond		-5 199	–
Koncernbidrag		-33 329	–
		-35 369	-2 107
Resultat före skatt		330	16 491
Skatt	10		
Uppskjuten skatt		-115	-3 646
		-115	-3 646
Årets resultat		215	12 845

Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat.

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas: 

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756


Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<i>belopp i tkr</i>			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	710 337	736 204
Pågående nyanläggning	11	79 228	1 815
		<u>789 565</u>	<u>738 019</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
		–	–
Summa anläggningstillgångar		789 565	738 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	12	1 992	2 329
Fordringar hos koncernföretag		20 636	61 984
Skattefordringar		4 704	–
Övriga fordringar		8 255	1 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11	53
		<u>35 598</u>	<u>66 087</u>
Summa omsättningstillgångar		35 598	66 087
SUMMA TILLGÅNGAR		825 163	804 106

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *FL*

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Balansräkning, forts	Not	2014-12-31	2013-12-31
<i>belopp i tkr</i>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 843	59 997
Årets resultat		215	12 845
		<u>73 058</u>	<u>72 842</u>
Summa eget kapital		74 258	74 042
Obeskattade reserver	14	26 723	24 684
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	15	<u>8 157</u>	<u>8 042</u>
Summa avsättningar		8 157	8 042
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	17	<u>657 972</u>	<u>670 272</u>
Summa långfristiga skulder		657 972	670 272
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19 633	10 891
Skatteskulder		–	1 187
Skulder till koncernföretag		–	5 433
Övriga skulder		73	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>38 347</u>	<u>9 490</u>
Summa kortfristiga skulder		58 053	27 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		825 163	804 106
POSTER INOM LINJEN			
<i>belopp i tkr</i>			
Ställda säkerheter	18	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Rapport över förändring eget kapital

		Aktie- kapital	Reserv - fond	Balanserade vinstmedel	Totalt kapital
Ingående eget kapital	2013-01-01	1 000	200	59 998	61 198
Årets resultat				12 845	12 845
<i>Summa totalresultat</i>				<i>12 845</i>	<i>12 845</i>
Utgående eget kapital	2013-12-31	1 000	200	72 843	74 043
Ingående eget kapital	2014-01-01	1 000	200	72 843	74 043
Årets resultat				215	215
<i>Summa totalresultat</i>				<i>215</i>	<i>215</i>
Belopp vid årets utgång	2014-12-31	1 000	200	73 058	74 258

10 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Ingen fördelning på olika aktieslag finns varvid samtliga aktier har lika stor rätt till röster och kapital i i bolaget.

Kassaflödesanalys

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<i>belopp i tkr</i>			
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		35 699	18 598
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19	41 246	27 188
		<u>76 945</u>	<u>45 786</u>
Betald skatt		-5 891	-4 673
Kassaflöden från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		71 054	41 113
Kortfristiga fordringar		1 863	-8 472
Kortfristiga skulder		37 607	-4 456
		<u>39 470</u>	<u>-12 928</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		110 524	28 185
Investeringsverksamheten			
Förvärv av och investering i fastigheter	11	-92 791	-19 890
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-92 791	-19 890
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-17 733	-8 295
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 733	-8 295
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		<u>-</u>	<u>-</u>

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756**NOTER**

belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Denna årsredovisning avges per 2014-12-31 och avser I4/A1 Garnisonsfastigheter AB (org nr 556547-8756) med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontorets adress är Brigadgatan 26, 587 58 Linköping. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 23 juni 2015. Resultat- och balansräkning föreläggs på årstämman den 23 juni 2015. Inga händelser har inträffat efter rapportperiodens slut som föranleder justeringar av redovisade belopp.

Grunder för upprättande av redovisningen**Lagar och regler**

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 RFR2 Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

Koncernbidrag

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

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren. Lämnade aktieägartillskott aktiveras och redovisas som aktier och andelar.

Nya och ändrade redovisningsstandarder och tolkningar för räkenskapsåret 2014 eller senare

Under 2014 har IFRIC 21 införts som bl a påverkar redovisningen av skuldförd fastighetsskatt. Bolaget redovisar numera skuld för årets fastighetsskatt vid dess uppkomst dvs den 1 januari. I övrigt har IFRIC 21 ingen påverkan på bolagets finansiella rapportering. IFRIC 21 började gälla den 1 januari 2014. Inga övriga förändringar i redovisningsstandarder och tolkningar har skett under året som påverkar bolag. Detta innebär att resultatet och effekten på det egna kapitalet är oförändrat.

Intäkter

Hysesavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkterna fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser.

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB

556547-8756

Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

Leasingavtal

Leasingavtal där alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Bolagets samtliga hyresavtal är utifrån detta att betrakta som operationella leasingavtal. Principen framgår av avsnittet intäkter.

Skatt*Aktuell skatt*

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justeras för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerad med aktuell skatt som är hänförlig till tidigare perioder

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilket innebär att uppskjutna skatteskulder redovisas i balansräkningen för alla temporära skillnader som uppkommer mellan det bokförda och det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordring avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den omfattning det är troligt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattemässiga överskott. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdag och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran eller skatteskulden regleras.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehåses i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring, redovisas till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållsutgifter samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Avskrivningar kostnadsförs över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Inventarier

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på bedömd nyttjandeperiod och görs på anskaffningsvärdet.

<i>Avskrivningsprinciper</i>	<i>%</i>
Byggnader	2
Byggnadsinventarier	5-10
Inventarier	20

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB

556547-8756

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel och kundfordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt nedan.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar. Kassa och bank bokförs till nominella belopp vilket anses motsvara verkligt värde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde, minskat med eventuella reserveringar för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar görs när det finns objektiva riskbedömningar för att bolaget inte kommer att få betalt. Reserveringens storlek utgörs av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av den bedömda framtida betalningen. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen som en rörelsekostnad.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalningen åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Övriga finansiella tillgångar och skulder

Övriga finansiella tillgångar redovisas med det belopp som förväntas inflyta. Övriga finansiella skulder redovisas till nominellt belopp. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas utan diskontering då den förväntade löptiden är mindre än 1 år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod, innebärande att uppgifterna hämtas från resultat- och balansräkningen.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter.

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB

556547-8756

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde baseras i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan oberoende parter.

Fastigheten har värderats av externt värderingsinstitut. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseen kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men även erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. Marknadsvärdet uttrycks som ett värde för fastigheten med ett osäkerhetsintervall om +/- 5-10%. Marknadsvärdet bedöms med hjälp av en avkastningsbaserad värderingsmetod som bygger på kassaflödesanalyser med en kalkylperiod om minst 10 år. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som bedömts vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod, medan övriga lokalhyror justerats till en bedömd marknadsmässig nivå. För bostäder har hyresförändringarna initialt bedömts utifrån vilken ort och vilket marknadssegment fastigheten är belägen i.

Värderingsantaganden

	%
Inflationstakt år 1	1,00
Inflationstakt from år 2	2,00
Kalkylränta from år 1	7,87
Direktavkastningskrav from år 1	5,75

Not 3 Risker och riskhantering

Styrelsen har det övergripande ansvaret för styrning och kontroll. Styrelsen fastställer principer samt övergripande riktlinjer och VD säkerställer att dessa tillämpas i organisationen.

VD och ledning ansvarar således för att riskerna hanteras och prioriteras i enlighet med styrelsens beslut.

Ansvarsområdena för styrelsen och VD fastställs i styrelseinstruktioner och anvisningar till VD. Styrelsen har också ett ansvar för att se till att styrelsen i dotterbolag fastställer och följer principer och övergripande riktlinjer för styrning och kontroll.

Kapitalrisk

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

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.

Bolaget har all sin upplåning koncerninternt inom Obligo koncernen. Samtliga krediter löper rörligt. Räntesatsen på samtliga lån är kopplad till 3M Stibor. Alla koncerninterna lån är att betrakta som blacolån.

Känslighetsanalys

Värderingspåverkande faktorer	Resultateffekt före skatt tkr
Förändring statslåneränta +0,5%	-3 290
Förändring statslåneränta -0,5%	3 290

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *EC*

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB**556547-8756****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.

Likviditetsrisk finansiella skulder	2014-12-31		
	1 år	2-5 år	över 5 år
Skulder till koncernföretag	–	657 972	–
Övriga finansiella skulder	–	–	–
	–	657 972	–

	2013-12-31		
	1 år	2-5 år	över 5 år
Skulder till koncernföretag	–	670 272	–
Övriga finansiella skulder	–	–	–
	–	670 272	–

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	2014-12-31	2013-12-31
Hyses- och kundfordringar	1 992	2 329
Fordringar hos koncernföretag	20 636	61 984
Övriga fordringar	8 255	1 721
	35 587	66 034

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

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

	2014-01-01	2013-01-01
Not 4	2014-12-31	2013-12-31
Driftnetto		
Hysesintäkter	121 815	120 402
<i>Fastighetskostnader</i>		
Drift	-19 218	-19 641
Underhåll	-7 142	-7 160
Fastighetsskatt	-5 580	-5 580
Uthyrning och fastighetsadministration	-3 890	-4 085
	86 786	83 950

Minimileasingavgifter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Årshyror</i>		
Förfall inom 1 år	107 228	104 721
Förfall senare än 1 år men inom 5 år	289 748	290 928
Förfall senare än 5 år	248 560	281 603
Summa	645 536	677 252

Av den kontrakterade hyran utgörs 99,24% (99,32%) av kommersiella hyreskontrakt och 0,76% (0,68%) av garagekontrakt.

	2014-01-01	2013-01-01
Not 5	2014-12-31	2013-12-31
Arvode till revisor		
Revisionsuppdrag	125	75
EY	125	75

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt genom rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Not 6 Personal

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Personal		
Medeltalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	3	3
	<u>4</u>	<u>4</u>

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått till följande belopp:

Övriga anställda

Löner och ersättningar	1 437	1 458
Pensionskostnader	128	113
Sociala avgifter	478	485
	<u>2 043</u>	<u>2 056</u>

Avtal om avgångsvederlag

Inga avtal har träffats innehållande avgångsvederlag eller liknande uppgörelser.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Ränteintäkter koncernföretag	801	14
	Övriga ränteintäkter	2	1 558
		<u>803</u>	<u>1 572</u>

Not 8	Räntekostnader och liknande kostnader	2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
	Räntekostnader koncernföretag	-29 990	-37 542
	Övriga räntekostnader	-13	-
		<u>-30 003</u>	<u>-37 542</u>

Not 9	Bokslutsdispositioner	2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
	Förändring av periodiseringsfond	-	-5 382
	Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	3 159	3 275
	Avsättning ersättningsfond	-5 199	-
	Lämnade koncernbidrag	-33 329	-
		<u>-35 369</u>	<u>-2 107</u>

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: *EL*

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

	2014-01-01	2013-01-01
Not 10 Skatt	2014-12-31	2013-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-	-3 552
Uppskjuten skatt	-115	-94
	-115	-3 646
Avstämning av redovisad skatt		
Redovisat resultat före skatt	330	16 491
Skatt på resultatet enligt gällande skattesats 22,0%	-73	-3 628
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	116	97
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-43	-21
Redovisad skattekostnad	0	-3 552
Not 11 Förvaltningsfastigheter	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	972 528	956 387
Nyanskaffningar/färdigställda till- och ombyggnader	15 378	16 141
Avyttringar och utrangeringar	-19 950	-
	967 956	972 528
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-257 846	-232 062
Avyttringar och utrangeringar	5 574	-
Årets avskrivning enligt plan	-24 978	-25 784
	-277 250	-257 846
	690 706	714 682
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 228	28 079
Nyanskaffningar	-	2 149
Avyttringar och utrangeringar	-400	-
	29 828	30 228
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 299	-11 895
Avyttringar och utrangeringar	15	-
Årets avskrivning enligt plan	-1 506	-1 404
	-14 790	-13 299
	15 038	16 929
Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 593	4 593
	4 593	4 593

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Pågående om- och tillbyggnad

Ingående nedlagda kostnader	1 815	215
Under året nedlagda kostnader	77 413	1 600
	<u>79 228</u>	<u>1 815</u>

Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter **789 565** **738 019**

Verkligt värde

Byggnader och mark 1 320 000 1 300 000

Bolaget genomför kvartalsvis en extern värdebedömning av bolagets fastighetsbestånd. Metod för värdering beskrivs i not 2, avsnitt angående

Fastigheternas skattemässiga restvärde understiger bokföringsmässigt restvärde med 37 077 tkr (36 553) tkr.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten:

<u>Fastighet</u>	<u>Kommun</u>	<u>Yta</u>	<u>Byggår/ ombyggn.år</u> 1922/2001- 2013
Smedstad 1:21	Linköping	77927 kvm	2013

Not 12 Kundfordringar	2014-12-31	2013-12-31
Hyses- och kundfordringar	1 993	2 329
	<u>1 993</u>	<u>2 329</u>

Åldersanalys	2014-12-31	2013-12-31
Ej förfallet	1 950	2 160
Förfallet 1-30 dagar	4	119
Förfallet 31-60 dagar	7	-
Förfallet över 60 dagar	32	50
	<u>1 993</u>	<u>2 329</u>

Alla förfallna fordringar prövas individuellt varvid nedskrivning sker om risk för kreditförlust föreligger

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB
556547-8756

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Övriga förutbetalda drifts- & administrationskostnader	11	53
		11	53

Not 14	Obeskattade reserver	2014-12-31	2013-12-31
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Inkomstår 2012	779	779
	Inkomstår 2013	5 678	5 678
	Inkomstår 2014	5 382	5 382
		5 199	–
	Ersättningsfond		
	<i>Avskrivning utöver plan</i>		
	Inventarier	9 685	12 845
		26 723	24 684

Not 15	Avsättningar för skatter	2014-12-31	2013-12-31
	Uppskj. skatteskuld hänförlig till anläggningstillgångar	8 157	8 042
		8 157	8 042

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	35 012	8 124
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 335	1 366
		38 347	9 490

Not 17	Upplysningar om närstående				
		Moderbolagets		Styrelse och andra	
		ägare	Moderbolag	Koncernbolag	närstående
	Försäljning / hyresintäkter	–	–	–	–
	Inköp	3 890	–	588	–
	Ränteintäkter	570	–	231	–
	Räntekostnader	115	29 875	–	–
	Koncernbidrag	–	33 329	–	–
	Kortfristiga fordringar	137 563	–	10 762	–
	Långfristiga skulder	–	657 972	–	–
	Kortfristiga skulder	33 329	94 360	–	–

Inga övriga transaktioner eller utestående fordringar/skulder än ovan angivna finns med övriga koncernbolag, intressebolag, styrelseledamöter eller andra närstående. Internpriser baseras på självkostnadprincipen, dock högst marknadspris.

<i>Skulder till koncernföretag</i>	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	657 972	670 272
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	–	–
	657 972	670 272

Bolagets samtliga koncerninterna lån löper rörligt.

I4/A1 Garnisonsfastigheter AB

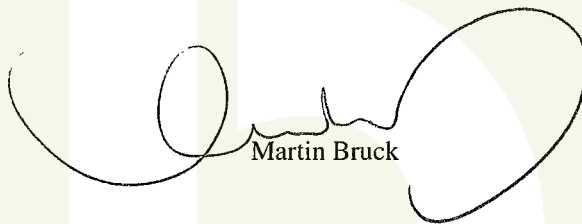
556547-8756

Not 18	Ställda säkerheter	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder	624 000	624 000
	Varav i eget förvar	624 000	624 000
		<hr/>	<hr/>
		-	-

Not 19	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2014-12-31	2013-12-31
	Avskrivningar	26 484	27 188
	Nedskrivning relaterad till brand	14 762	
		<hr/>	<hr/>
		41 246	27 188

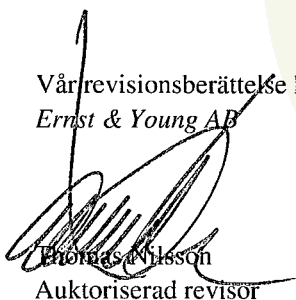
Not 20	Betalda räntor och erhållen utdelning	2014-12-31	2013-12-31
	Erhållen ränta	803	1 572
	Erlagd ränta	30 003	37 542


Stockholm 2015-06-23


Steve Andersson
Verkställande direktör


Martin Bruck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-06-23
Ernst & Young AB


Erings Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 



Building a better
working world

2015072105501

Revisionsberättelse

Till årsstämman i I4/A1 Garnisonsfastigheter AB, org.nr 556547-8756

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för I4/A1 Garnisonsfastigheter AB för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av I4/A1 Garnisonsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för I4/A1 Garnisonsfastigheter AB för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 23 juni

Ernst & Young AB

Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: