

Årsredovisning för  
**FNH Fastigheter Holding AB**  
556729-0381

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FNH Fastigheter Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 21/6 -2021. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21/6 -2021



Kirk Lawrence Lindström

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FNH Fastigheter Holding AB, 556729-0381, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

FNH Fastigheter Holding AB är ett holdingbolag till två helägda dotterbolag. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Städet 12 i Lidköping. Fastigheten är uthyrd till lokalhyresgäster.

Bolaget har inte några anställda och några löner har inte utbetalats.

Fastighetsförvaltningen handhas av CBRE Asset Services AB.

Bolagets redovisningsvaluta är SEK.

#### Ägarförhållanden

FNH Fastigheter Holding AB är ett helägt dotterbolag till Freyja Norwegian Holdco AS, org. nr. 916 651 473 med säte i Oslo, Norge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Hysesintäkter	19 798	22 644	22 564	17 461
Resultat efter finansiella poster	1 055	2 310	-2 988	-3 923
Soliditet, %	2	3,1%	3,2%	3,6%

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100		3 495	6 596
Omföring av föreg års vinst			6 596	-6 596
Årets resultat				-46
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>		<b>10 091</b>	<b>-46</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i Tkr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 045 198 kr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	10 091
årets resultat	<u>-46</u>
Totalt	10 045
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>10 045</u>
Summa	10 045

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		19 798	22 644
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>19 798</b>	<b>22 644</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader		-8 885	-10 441
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 227	-3 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 112</b>	<b>-13 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 686</b>	<b>8 976</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	5 242
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16 693	17 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-22 365	-23 353
Övriga finansiella poster		-959	-899
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 631</b>	<b>-1 424</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 055</b>	<b>7 552</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 055</b>	<b>7 552</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 101	-956
<b>Årets resultat</b>		<b>-46</b>	<b>6 596</b>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	127 818	131 045
Pågående nyanläggningar	5	12 040	6 448
Summa materiella anläggningstillgångar		139 858	137 493
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	23 076	23 076
Fordringar hos koncernföretag	7	220 503	149 149
Finansieringskostnader	8	2 665	3 572
Summa finansiella anläggningstillgångar		246 244	175 797
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>386 102</b>	<b>313 290</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	1 643
Övriga fordringar		5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37	444
Summa kortfristiga fordringar		42	2 092
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		43 327	10 621
Summa kassa och bank		43 327	10 621
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>43 369</b>	<b>12 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>429 471</b>	<b>326 003</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 091	3 495
Årets resultat		-46	6 596
Summa fritt eget kapital		10 045	10 091
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 145</b>	<b>10 191</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	120 367	117 639
Skulder till koncernföretag		145 278	161 889
Summa långfristiga skulder		265 645	279 528
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		525	604
Skulder till koncernföretag		148 203	28 198
Skatteskulder		2 095	988
Övriga skulder		345	1 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 513	5 382
Summa kortfristiga skulder		153 681	36 284
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>429 471</b>	<b>326 003</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5-20
-Hyresgästanpassningar	Kontraktperiod

### Koncernuppgifter

FNH Fastigheter Holding AB är ett helägt dotterbolag till Freyja Norwegian Holdco AS org. nr. 916 651 473 med säte i Oslo, Norge. Bolaget ingår i en koncern där koncernredovisningen upprättas av Freyja Norwegian Holdco AS.

### Definition av nyckeltal

#### *Hyresintäkter*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	16 693	17 586
<b>Summa</b>	<b>16 693</b>	<b>17 586</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-18 289	-19 481
Räntekostnader, övriga	-4 076	-3 872
<b>Summa</b>	<b>-22 365</b>	<b>-23 353</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	171 175	171 180
-Omklassificering		-5
	<u>171 175</u>	<u>171 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 130	-36 907
-Omklassificering		4
-Årets avskrivning enligt plan	-3 227	-3 227
	<u>-43 357</u>	<u>-40 130</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>127 818</b>	<b>131 045</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	6 448	2 540
Investeringar	5 592	3 908
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 040</b>	<b>6 448</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 396	47 396
Vid årets slut	<u>47 396</u>	<u>47 396</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-24 320	-24 320
Vid årets slut	<u>-24 320</u>	<u>-24 320</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 076</b>	<b>23 076</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	220 503	149 149
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>220 503</b>	<b>149 149</b>



## Not 8 Finansieringskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 523	4 575
-Avyttringar	-	-52
Vid årets slut	4 523	4 523
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-951	-48
-Årets avskrivningar	-907	-903
Vid årets slut	-1 858	-951
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 665</b>	<b>3 572</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller inom 1 till 5 år	265 645	279 528
	<b>265 645</b>	<b>279 528</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	133 147	133 147
Aktier i dotterbolag	23 076	23 076
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>156 223</b>	<b>156 223</b>

### Eventalförpliktelser

Inga Inga

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 348	4 153
Övriga poster	165	1 229
	<b>2 513</b>	<b>5 382</b>

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

2021070901028

## Underskrifter

Stockholm den 21/6 -2021



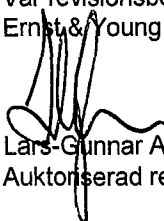
Kirk Lawrence Lindström  
Styrelseordförande



Jessica Tennhagen

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Ernst & Young AB

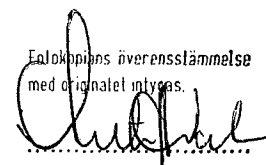
21/6 -2021

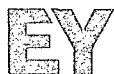


Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor



Faktopprens överensstämmelse  
med originalet intygas.





Building a better  
working world

2021070901029

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FNH Fastigheter Holding AB, org.nr 556729-0381

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FNH Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FNH Fastigheter Holding AB:s finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 FNH Fastigheter Holding AB 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.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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.



Building a better  
working world

2021070901030

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FNH Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FNH Fastigheter Holding AB 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.

### 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. 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 om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 21/6 2021

Ernst & Young AB

Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

Folkpolisens överensstämelse  
med originalet intygas: