

Årsredovisning för  
**FNH Fastigheter Holding II AB**  
556739-7897

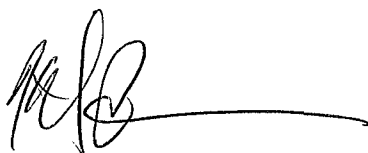
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FNH Fastigheter Holding II 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 21/6 - 2021



Kirk Lawrence Lindström

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FNH Fastigheter Holding II AB, 556739-7897, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

FNH Fastigheter Holding II AB är ett holdingbolag med säte i Stockholm, Sverige. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hammaren 1 i Tibro, Pagen 4 i Skara och Broby 47:1 i Landsbro.

Fastigheterna är uthyrda till lokalhyresgäster.

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

Fastighetsförvaltningen handhas av CBRE Asset Services AB.

Bolagets redovisningsvaluta är SEK.

#### Ägarförhållanden

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheterna Broby 25:1 och 47:1 avyttrats. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Hysesintäkter	40 103	37 713	36 242	30 506
Resultat efter finansiella poster	-53 735	9 697	1 739	-1 675
Soliditet, %	4	25	30	25

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100		84 668	-746
Utdelning			-18 720	
Omföring av föreg års vinst			-746	746
Årets resultat				-57 116
Vid årets slut	100		65 202	-57 116

## Resultatdisposition

*Belopp i Tkr*

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 8 085 904 kronor , disponeras enligt följande:

balanserat resultat	65 202
årets resultat	<u>-57 116</u>
Totalt	8 086
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>8 086</u>
Summa	8 086

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		40 103	37 713
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>40 103</b>	<b>37 713</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader		-9 260	-7 931
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 456	-10 599
Resultat försäljning fastighet		-63 478	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-83 194</b>	<b>-18 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 091</b>	<b>19 183</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 188	-7 931
Övriga finansiella poster		-1 456	-1 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 644</b>	<b>-9 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 735</b>	<b>9 697</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-10 000
Förändring av överavskrivningar		-	784
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-9 216</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-53 735</b>	<b>481</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 381	-1 227
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 116</b>	<b>-746</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	222 840	322 567
Byggnadsinventarier	4	-	2 823
Pågående nyanläggningar	5	-	348
Summa materiella anläggningstillgångar		222 840	325 738
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Finansieringskostnader	6	2 740	3 672
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 740	3 672
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>225 580</b>	<b>329 410</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	2
Fordringar hos koncernföretag		33 442	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	4 304	4 785
Summa kortfristiga fordringar		37 746	4 787
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 030	16 579
Summa kassa och bank		14 030	16 579
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 776</b>	<b>21 366</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>277 356</b>	<b>350 776</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		65 202	84 668
Årets resultat		-57 116	-746
Summa fritt eget kapital		8 086	83 922
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 186</b>	<b>84 022</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Ackumulerade överavskrivningar		2 823	2 823
Summa obeskattade reserver		2 823	2 823
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	154 705	242 558
Övriga skulder		-	42
Summa långfristiga skulder		154 705	242 600
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 059	377
Skulder till koncernföretag		102 352	13 079
Skatteskulder		4 417	1 510
Övriga skulder		1 224	1 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 590	5 294
Summa kortfristiga skulder		111 642	21 331
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>277 356</b>	<b>350 776</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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
-Hyresgäst Anpassning	Kontraktperiod

#### **Koncernuppgifter**

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Hysesintäkter*

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 balansslutning

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-9 188	-7 931
<b>Summa</b>	<b>-9 188</b>	<b>-7 931</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	407 629	363 608
-Nyanskaffningar	-	1 908
-Omklassificeringar	-	42 113
-Avyttringar	-123 224	-
	<u>284 405</u>	<u>407 629</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-85 062	-75 247
-Avyttringar	33 203	-
-Årets avskrivning enligt plan	-9 706	-9 815
	<u>-61 565</u>	<u>-85 062</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>222 840</b>	<b>322 567</b>

### Not 4 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 678	12 678
-Avyttringar	-12 678	-
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>12 678</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 855	-9 071
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	10 605	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-750	-784
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-9 855</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>2 823</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	348	42 146
Investeringar	-	315
Omklassificeringar	-	-42 113
Avyttring	-348	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>348</b>



## Not 6 Finansieringskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 650	4 633
-Förvärv		17
Vid årets slut	<u>4 650</u>	<u>4 650</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-978	-48
-Årets avskrivningar	-932	-930
Vid årets slut	<u>-1 910</u>	<u>-978</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 740</b>	<b>3 672</b>

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen intäkt	-	123
Periodiserad hyresrabatt	4 304	4 635
Övriga förutbetalda kostnader	-	27
	<u>4 304</u>	<u>4 785</u>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller inom 1 - 5 år	154 705	242 558
Övriga skulder	-	42
	<u>154 705</u>	<u>242 600</u>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	199 588	306 586

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 972	4 613
Övriga poster	618	681
	<u>2 590</u>	<u>5 294</u>

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2021070901002

## Underskrifter

Stockholm den 21/6 -2021



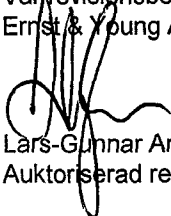
Kirk Lawrence Lindström



Jessica Tennhagen

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Ernst & Young AB

21/6 -2021



Lars-Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intogs





Building a better  
working world

2021070901003

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FNH Fastigheter Holding II AB, org.nr 556739-7897

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FNH Fastigheter Holding II 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 II 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FNH Fastigheter Holding II 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 revisionssed 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.

## 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 II 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 II AB enligt god revisionsssed 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.

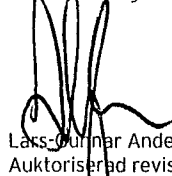
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.


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-Olof Lar Andersson  
Auktoriserad revisor

 Företagets överensstämmelse  
med originalutgåvan.  
