

Årsredovisning för
FNH Fastigheter Malmö AB
556727-7792

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 Malmö 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 Malmö AB, 556727-7792, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Stålet 2 och Värmet 3. 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

Fastighetsbolaget FNH Fastigheter Malmö AB är ett helägt dotterbolag till FNH Fastigheter Holding AB, org.nr. 556729-0381. 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 Fryja Norewegian Holdco AS.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Hysesintäkter	17 191	20 819	22 563	22 167
Resultat efter finansiella poster	-5 874	-2 231	-3 250	1 633
Soliditet, %	7	9	10	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100		19 443	2 769
Omföring av föreg års vinst			2 769	-2 769
Årets resultat				-5 874
Vid årets slut	100		22 212	-5 874

Resultatdisposition

	<i>Belopp i Tkr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 337 462, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	22 212
årets resultat	-5 875
Totalt	<hr/> 16 337
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 16 337
Summa	16 337

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>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		17 191	20 819
Summa rörelseintäkter		17 191	20 819
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-2 922	-3 037
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 474	-4 474
Summa rörelsekostnader		-7 396	-7 511
Rörelseresultat		9 795	13 308
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 976	-13 785
Övriga finansiella kostnader		-1 693	-1 754
Summa finansiella poster		-15 669	-15 539
Resultat efter finansiella poster		-5 874	-2 231
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	5 000
Summa bokslutsdispositioner		-	5 000
Resultat före skatt		-5 874	2 769
Skatter		-	-
Årets resultat		-5 874	2 769

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	221 634	226 108
Pågående projekt	4	1 120	827
Summa materiella anläggningstillgångar		222 754	226 935
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Finansieringskostnader	5	2 267	3 038
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 267	3 038
Summa anläggningstillgångar		225 021	229 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 125
Fordringar hos koncernföretag		14 549	13 886
Övriga fordringar		217	123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	27
Summa kortfristiga fordringar		14 797	17 161
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 096	7 950
Summa kassa och bank		4 096	7 950
Summa omsättningstillgångar		18 893	25 111
SUMMA TILLGÅNGAR		243 914	255 084

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 212	19 443
Årets resultat		-5 874	2 769
Summa fritt eget kapital		16 338	22 212
Summa eget kapital		16 438	22 312
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	158 470	158 470
Skulder till koncernföretag		67 744	71 268
Summa långfristiga skulder		226 214	229 738
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		296	7
Övriga skulder		653	1 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	313	1 473
Summa kortfristiga skulder		1 262	3 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		243 914	255 084

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
-Hyresgästanpassning	Kontraktperiod

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-8 552	-8 576
Räntekostnader, övriga	-5 423	-5 209
Summa	-13 975	-13 785

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	281 617	281 617
	<u>281 617</u>	<u>281 617</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 509	-51 035
-Årets avskrivning enligt plan	-4 474	-4 474
	<u>-59 983</u>	<u>-55 509</u>
Redovisat värde vid årets slut	221 634	226 108
Varav anskaffningsvärde mark	59 518	59 518

Not 4 Pågående projekt

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	827	-
Investeringar	293	827
Redovisat värde vid årets slut	1 120	827

Not 5 Finansieringskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 846	3 830
-Förvärv	-	16
Vid årets slut	<u>3 846</u>	<u>3 846</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-808	-40
-Avskrivningar enligt plan	-771	-768
Vid årets slut	<u>-1 579</u>	<u>-808</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 267	3 038

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	242 860	242 860

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande skulder som förfaller inom 1-5 år	226 214	229 738
	<u>226 214</u>	<u>229 738</u>

2021076901014

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Förutbetalda hyresintäkter	62	1 178
Övriga poster	251	295
	313	1 473

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

2021070901015

Underskrifter

Stockholm den 21/6 - 2021

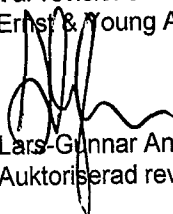


Kirk Lawrence Lindström




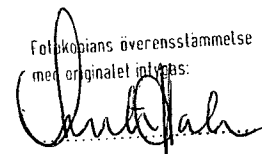
Jessica Tennhagen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/6 - 2021
Ernst & Young AB



Lars-Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2021070901016

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FNH Fastigheter i Malmö AB, org.nr 556727-7792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FNH Fastigheter i Malmö 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 i Malmö 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FNH Fastigheter i Malmö AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

2021070901017

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 i Malmö 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 i Malmö 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: