

Årsredovisning för
FNH Fastigheter Västerås AB
556727-7800


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 Västerås 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 Västerås AB, 556727-7800, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Sverige. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Finnslätten 6 i Västerås. Fastigheten är uthyrd 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 Västerås AB är ett helägt dotterbolag till FNH Fastigheter Holding AB, org.nr. 556729-0381. FNH Fastigheter Holding AB är ett 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Nettoomsättning	46 490	42 890	42 363	39 488
Resultat efter finansiella poster	4 991	569	-6 113	-5 400
Soliditet, %	5	4	2	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100		6 755	5 569
Omföring av föreg års vinst			5 569	-5 569
Årets resultat				4 991
Vid årets slut	100		12 324	4 991

Resultatdisposition

	<i>Belopp i Tkr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 17 314 702, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	12 324
årets resultat	4 991
Totalt	<hr/> 17 315
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 17 315
Summa	17 315

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		46 490	42 890
Summa rörelseintäkter		46 490	42 890
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-16 347	-17 521
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 836	-7 064
Summa rörelsekostnader		-24 183	-24 585
Rörelseresultat		22 307	18 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 803	-17 156
Övriga finansiella kostnader		-513	-612
Summa finansiella poster		-17 316	-17 736
Resultat efter finansiella poster		4 991	569
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	5 000
Summa bokslutsdispositioner		-	5 000
Resultat före skatt		4 991	5 569
Skatter		-	-
Årets resultat		4 991	5 569

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	275 134	267 794
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 734	6 943
Pågående arbeten	6	8 494	14 041
Summa materiella anläggningstillgångar		289 362	288 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansieringskostnader	7	1 448	1 941
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 448	1 941
Summa anläggningstillgångar		290 810	290 719
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		166	1 407
Fordringar hos koncernföretag		27 744	26 545
Övriga fordringar		181	181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	164	334
Summa kortfristiga fordringar		28 255	28 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 708	29 976
Summa kassa och bank		19 708	29 976
Summa omsättningstillgångar		47 963	58 443
SUMMA TILLGÅNGAR		338 773	349 162

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 324	6 755
Årets resultat		4 991	5 569
Summa fritt eget kapital		17 315	12 324
Summa eget kapital		17 415	12 424
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		253 048	253 048
Skulder till koncernföretag		63 306	77 880
Summa långfristiga skulder		316 354	330 928
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 464	1 830
Skatteskulder		294	175
Övriga skulder		342	1 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 904	1 985
Summa kortfristiga skulder		5 004	5 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		338 773	349 162

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.

Materiella anläggningstillgångar	År
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	5-20
-Hyresgästanpassning	Kontraktperiod

Definition av nyckeltal

Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella kostnader

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinär 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	-	32
Summa	-	32

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-8 141	-9 010
Räntekostnader, övriga	-8 662	-8 146
Summa	-16 803	-17 156

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	346 737	346 375
-Nyanskaffningar	13 967	362
	<u>360 704</u>	<u>346 737</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-78 943	-73 063
-Årets avskrivning enligt plan	-6 627	-5 880
	<u>-85 570</u>	<u>-78 943</u>
Redovisat värde vid årets slut	275 134	267 794

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 087	16 087
Vid årets slut	16 087	16 087
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 144	-7 960
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 209	-1 184
Vid årets slut	<u>-10 353</u>	<u>-9 144</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 734	6 943

Not 6 Pågående arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	14 041	147
Investeringar	8 420	13 894
Omklassificeringar	-13 967	-
Redovisat värde vid årets slut	8 494	14 041

Not 7 Finansieringskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 458	2 441
-Förvärv		17
Vid årets slut	<u>2 458</u>	<u>2 458</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-517	-25
-Avskrivningar enligt plan	-492	-492
Vid årets slut	<u>-1 009</u>	<u>-517</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 449	1 941

202107090988

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen intäkt	-	307
Övriga förutbetalda kostnader	163	27
	163	334

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	316 354	330 928
	316 354	330 928

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	253 048	253 048

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 239	573
Övriga poster	665	1 412
	1 904	1 985

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2021070900989

Underskrifter

Stockholm den 21/6 - 2021

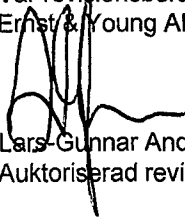


Kirk Lawrence Lindstöm


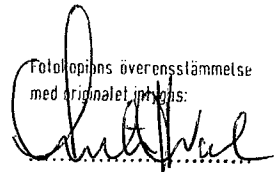


Jessica Tennhagen

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



Lars-Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

 Fotokopins överensstämmelse
med originalet intas:




Building a better
working world

2021070900990

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FNH Fastigheter Västerås AB, org.nr 556727-7800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FNH Fastigheter Västerås 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 Västerås 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 Västerås 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 Västerås 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 Västerås 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 fortlopande 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.

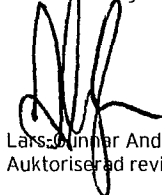
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 försummelse 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 Ingar Andersson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslammelse
med originalintyg.

