

ÅRSREDOVISNING

2020-01-01--2020-12-31

för

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Rapport över förändring i eget kapital
Kassaflödesanalys
Noter

Sida

1-2
3
4
5
6
7-14

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

ÅRSREDOVISNING FÖR AB BONNIER FASTIGHETER FINANS (PUBL)

Styrelsen för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) bedriver finansieringsverksamhet inom Bonnier Fastigheter-koncernen samt därmed sammanhörande förmögenhets- och fastighetsförvaltning. Bolagets huvudsakliga verksamhet är lånefinansiering samt att fungera som internbank inom Bonnier Fastigheter-koncernen.

Bolagets bolagskategori är publikt (publ).

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning utförs på konsultbasis av Bonnier Fastigheter AB. Inga löner och ersättningar har utgått.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter AB, vars moderbolag är Albert Bonnier AB.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat (tkr)

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	-300	-645	-908	-	-
Resultat efter finansiella poster	19 238	23 311	3 540	-	-
Balansomslutning	2 898 538	3 406 986	1 227 210	34 944	34 944

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föregående år finansierades verksamheten i relativ hög utsträckning via företagscertifikat. Företagscertifikat emitteras med en kortare löptid än ett år och rullas vanligtvis vidare på sitt förfallodatum, men pandemins påverkan på marknaden medförde att utestående certifikat under en period inte kunde rullas vidare på förfallodag till konkurrenskraftiga priser.

Under året har Bonnier Fastigheter istället erhållit kortfristig finansiering från AB Bonnier Finans (närstående bolag), som i sin tur haft en överskottslikviditet efter avyttring av Bonnier AB-koncernens TV-verksamhet.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Väsentliga riskfaktorer

Bolaget är exponerad för olika typer av finansiella risker. Riskhantering sker centralt av AB Bonnier Finans (publ) och i enlighet med Bonnier Fastigheter-koncernens finanspolicy. De risker som bolaget är exponerad för är likviditets- och refinansieringsrisk, ränterisk samt kredit- och motpartsrisk. För en utförligare beskrivning av fastställda risknivåer samt hur efterlevnaden av dessa säkerställs, se not 4.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	24 897 956
Årets resultat	<u>20 747 465</u>
	<u>45 645 421</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	<u>45 645 421</u>
	<u>45 645 421</u>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

RESULTATRÄKNING (Tkr)	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader		-300	-645
Rörelseresultat		-300	-645
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	76 355	51 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-56 817	-27 818
Resultat efter finansiella poster		19 238	23 311
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		1 509	645
Resultat före skatt		20 747	23 956
Skatt på årets resultat	7	-	-
ÅRETS RESULTAT		20 747	23 956

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
(Tkr)			
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	8	2 876 509	3 325 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	13 844	17 116
		2 890 353	3 342 761
Kassa och bank		8 185	64 225
Summa omsättningstillgångar		2 898 538	3 406 986
SUMMA TILLGÅNGAR		2 898 538	3 406 986

BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 500	5 500
Reservfond		2 502	2 502
		8 002	8 002
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		24 898	942
Årets resultat		20 747	23 956
		45 645	24 898
Summa eget kapital		53 647	32 900
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	950 000	1 150 000
		950 000	1 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	474 719	1 118 785
Skulder till koncernföretag	12	833 555	911 086
Skulder till närstående företag	13	582 500	189 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	4 117	4 333
		1 894 891	2 224 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 898 538	3 406 986

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	
Not 10				
Ingående balans per 1 januari 2019	5 500	2 502	942	8 944
Årets resultat			23 956	23 956
Övrigt totalresultat för året, efter skatt				0
Summa totalresultat	0	0	23 956	23 956
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0	0
Utgående balans per 31 december 2019	5 500	2 502	24 898	32 900

	<u>Bundet eget kapital</u>		<u>Fritt eget kapital</u>	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	
Not 10				
Ingående balans per 1 januari 2020	5 500	2 502	24 898	32 900
Årets resultat			20 747	20 747
Övrigt totalresultat för året, efter skatt				0
Summa totalresultat	0	0	20 747	20 747
Summa transaktioner med aktieägare	0	0	0	0
Utgående balans per 31 december 2020	5 500	2 502	45 645	53 647

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

KASSAFLÖDESANALYS (Tkr)	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-300	-645
Erhållen ränta		76 427	51 647
Erlagd ränta		-56 817	-27 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		19 310	23 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning (-) av övriga kortfristiga fordringar		3 200	-6 390
Minskning (-)/ökning (+) av övriga kortfristiga skulder		-216	19 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 294	36 708
Investeringsverksamheten			
Utlåning till koncernbolag		-	-2 125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-2 125 000
Finansieringsverksamheten (kassaflödespåverkande)			
Upptagna / amortering räntebärande skulder - externa		-844 066	1 054 564
Upptagna / amortering räntebärande skulder - närstående		392 618	189 882
Upptagna / amortering räntebärande skulder - koncernbolag		372 469	895 000
Erhållet koncernbidrag		645	-
Utbetalt koncernbidrag		-	-3 540
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-78 334	2 135 906
Årets kassaflöde		-56 040	47 614
Likvida medel vid årets början		64 225	16 611
Likvida medel vid årets slut		8 185	64 225
varav kassa och bank		8 185	64 225
		8 185	64 225

NOTER

Not 1 Allmän information

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) med org.nr 556068-1701 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncernen som AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är dotterföretag till är Albert Bonnier AB, org.nr. 556520-0341, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är dotterföretag till är Bonnier Fastigheter AB, org.nr. 556058-2354, med säte i Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att företaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från redovisat resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Företagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar fordringar hos koncernföretag och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, skulder till koncernföretag och kreditinstitut.

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen. Finansiella tillgångar och skulder redovisas initialt i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång eller en del av en finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när avtalsrätten till tillgångens kassaflöde löper ut eller när alla väsentliga risker eller fördelar med ägande av tillgången överförs till en annan part. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad och förväntade kreditförluster.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde (se ovan).

Kapitalrabatt och direkta emissionsutgifter vid upptagande av lån periodiseras, dock längst över tiden till dess skulden förfaller till betalning.

Derivatinstrument

Företaget innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförliga till lån som löper med rörlig ränta. Vid kassaflödessäkring redovisas erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på säkrade posten redovisas.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än anskaffningsvärdet skrivs tillgången ned till detta lägre värde.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Inga väsentliga källor till osäkerhet anses föreligga.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker. De risker som bolaget är exponerad för är likviditets- och refinansieringsrisk, ränterisk samt kredit- och motpartsrisk.

Riskhantering sker centralt av AB Bonnier Finans (publ) och enligt Bonnier Fastigheter-koncernens finanspolicy, årligen fastslagen av styrelsen. Inom AB Bonnier Finans (publ) finns instruktioner, system och arbetsfördelning i syfte att uppnå en god intern kontroll och uppföljning av verksamheten. Riskuppföljning sker på koncernnivå och rapporteras löpande till styrelsen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk avser risken att bolaget får svårigheter att möta framtida likviditetsbehov i form av betalningsskyldigheter och att kunna finansiera eller återfinansiera tillgångar. Refinansieringsrisk avser att bolaget inte kan refinansiera sina utestående skulder vid en given tidpunkt och till acceptabla villkor.

För att optimera Bonnier Fastigheter-koncernens likviditet finns en centraliserad cash management funktion. Likviditetsrisken ska hanteras genom att koncernens likviditet vid varje tillfälle ska motsvara minst tre månaders kända utbetalningar inklusive räntebetalningar och låneomsättningar. Per 2020-12-31 liksom 2019-12-31 uppfyller koncernen sitt likviditetsmål.

Refinansieringsrisken hanteras genom att tillse att inte mer än 40% av Bonnier Fastigheter-koncernens externa belåning förfaller inom 12 månader. Per 2020-12-31 efterlever koncernen sitt mål.

Bolaget har på de externa lånen finansiella åtaganden (kovenanter) som måste uppfyllas. Per 2020-12-31 liksom per 2019-12-31 uppfylls dessa.

Upplysningar om aktuella lån och kreditfaciliteter framgår av Not 11 Skulder till kreditinstitut.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Företaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta, vilket innebär att företagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

För att säkra ränterisken hänförlig till upplåningen innehar företaget ränteswappar. Företagets samtliga ränteswappar, som innebär att rörlig ränta säkras till fast ränta, är identifierade som kassaflödessäkringar, innebärande säkring av företagets kassaflöde hänförligt till lån som löper med rörlig ränta.

Känslighetsanalys

Nedanstående tabell visar uppskattad effekt på resultatet vid en ökning respektive minskning om 1% (100 räntepunkter) på alla räntor på bolagets externa lån per balansdagen.

Räntekänslighet	2020-12-31	2019-12-31
	Resultat	Resultat
(Tkr)		
Effekt på framtida finansiella kostnader +1%	-14 245	-22 688
Effekt på framtida finansiella kostnader -1%	14 245	22 688

Säkringsredovisning

Verkligt värde på derivat som är identifierade som säkringsinstrument:

	2020-12-31	2019-12-31
Ränteswappar		
Kassaflödessäkring - tillgång	368	1 161
Kassaflödessäkring - skuld	-24 276	-15 183
Totalt	-23 908	-14 022

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Kredit- och motpartsrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart inte kan fullfölja sina åtaganden, vilket leder till en kreditförlust. Kreditrisk delas upp i finansiell kreditrisk.

Finansiell kreditrisk avser risken att banker eller andra finansiella institutioner där ett bolag har finansiella placeringar, likviditet eller andra investeringar i finansiella tillgångar inte kan fullfölja sina åtaganden gentemot bolaget vilket kan leda till en kreditförlust. Bonnier Fastigheter-koncernens policy avseende kreditrisk för finansiella transaktioner innebär att enbart väletablerade motparter med hög kreditrating får användas. Separata kreditlimiter har tilldelats varje motpart för att minska riskkoncentrationen. Under året uppgår de totala kreditförlusterna till 0 tkr (0 tkr).

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av redovisade värden på samtliga finansiella tillgångar och uppgår per 2020-12-31 till 2.885 tkr (3.390 tkr) (se Not 15).

De redovisade värdena för finansiella tillgångar och skulder bedöms vara en god approximation av de verkliga värdena. En beräkning av verkligt värde baseras på diskonterade framtida kassaflöden, där en diskonteringsränta som speglar motpartens kreditrisk utgör den mest väsentliga indatan, bedöms inte ge någon väsentlig skillnad jämfört med redovisat värde.




AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter, koncernföretag	76 355	51 744
Summa	76 355	51 774

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader, externa	-32 969	-20 538
Räntekostnader, koncernföretag	-15 614	-5 262
Räntekostnader, närstående företag	-5 034	-57
Upplösning av diskonteringsseffekt	-3 200	-1 961
Summa	-56 817	-27 818

Upplösning av diskonteringsseffekt avser periodisering av finansieringskostnad uppkommen i samband med extern finansiering (totalt 11.175 tkr (11.975 tkr)). Kostnaden har aktiverats och skrivs av under lånets löptid. Kvarvarande belopp uppgår till 6.172 tkr (9.372 tkr).

Not 7 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
Skatt på årets resultat	0	0
Avstämning årets skattekostnad	2020	2019
Redovisat resultat före skatt	20 747	23 956
Skatt beräknad med skattesats 21,4%	-4 440	-5 127
Skatteeffekt av mottagna / överförda ränteavdrag	4 440	5 127
Årets redovisade skattekostnad	0	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående fordran	3 325 645	1 200 000
Tillkommande fordringar	1 509	2 125 645
Avgående fordringar	-645	-
Kvittning skuld hos koncernföretag	-450 000	-
Utgående fordran hos koncernföretag	2 876 509	3 325 645

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	7 672	7 744
Förutbetald finansieringskostnad	6 172	9 372
Summa	13 844	17 116

Not 10 Eget kapital

Aktiekapital	Antal aktier	Röstvärde
Fördelning av utgivna aktier		
Aktieslag A	49 500	1
Aktieslag B	5 500	10
	55 000	

Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 55.000 (55.000) till ett kvotvärde av 100 kronor. Ingen utdelning är föreslagen för året.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 5.

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Förfall (år)	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån med ställda säkerheter			
Fastighetslån	2025	950 000	1 150 000
Summa lån med ställda säkerheter		950 000	1 150 000
Fastighetslån utan ställda säkerheter			
Företagscertifikat	2021 (2020)	474 719	1 118 785
Summa lån utan ställda säkerheter		474 719	1 118 785
Summa fastighetslån		1 424 719	2 268 785
varav kortfristig del		474 719	1 118 785
varav långfristig del		950 000	1 150 000
Summa lån		1 424 719	2 268 785

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) har år 2018 upprättat ett program för emission av företagscertifikat uppgående till ett rambelopp om 3.000 mkr. Löptiden för certifikaten är högst ett år och per årsskiftet är certifikat om totalt 475 mkr (1.119 mkr) utestående. Utestående certifikat vid utgången av år 2020 är lägre än utestående certifikat föregående år då certifikat under en period inte kunnat rullats vidare på förfalldag till konkurrenskraftiga priser. Under året har bolaget istället erhållit kortfristig finansiering från AB Bonnier Finans (närliggande bolag), som i sin tur haft en överskottslikviditet efter avyttring av Bonnier AB-koncernens TV-verksamhet. Under år 2020 har även ett term loan om 200 mkr återbetalats.

Under år 2019 har externa banklån tagits upp i bolaget. Lånen säkras av pantförskrivna interna fordringar med tillhörande säkerhet i form av pantbrev i gäldenärens fastighet.

Bolaget har ett åtagande om att hålla tillgängliga outnyttjade kreditfaciliteter som vid varje tillfälle täcker samtliga utestående certifikat. Disponibla krediter uppgick vid årets utgång till 2.350 mkr (2.350 mkr) där 2.350 mkr (2.350 mkr) var outnyttjade vid utgången av året.

Bolaget har på de externa lånen finansiella åtaganden (kovenanter) som måste uppfyllas. Per 2020-12-31 liksom per 2019-12-31 uppfylls dessa.

Not 12 Skulder till koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående skuld	911 086	3 540
Tillkommande skulder	372 469	911 086
Avgående skulder	-	-3 540
Kvittning fordran hos koncernföretag	-450 000	-
Summa	833 555	911 086

Not 13 Skulder till närliggande företag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående fordran	189 882	-
Tillkommande fordringar	457 500	189 882
Avgående fordringar	-64 882	-
Kvittning vs skuld hos koncernföretag	0	-
Summa	582 500	189 882

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 323	3 259
Upplupen commitment fee	735	421
Övriga poster	59	653
Summa	4 117	4 333

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 15 Finansiella tillgångar och skulder - redovisat värde

2020-12-31 2019-12-31

I nedan tabell redovisas det bokförda värdet på bolagets finansiella tillgångar och skulder. Låne- och kundfordringar samt övriga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar		
Värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Fordringar på koncernföretag	2 876 509	3 325 645
Likvida medel	8 185	64 225
Summa finansiella tillgångar	2 884 694	3 389 870
Finansiella skulder		
Värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Skulder till kreditinstitut	1 424 719	2 268 785
Skulder till koncernföretag	833 555	911 086
Skulder till närstående företag	582 500	189 882
Summa finansiella skulder	2 840 774	3 369 753

Värdering till verkligt värde

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde i balansräkningen klassificeras i någon av de tre värderingsnivåerna baserat på den information som används för att fastställa det verkliga värdet. Värdering enligt nivå 2 sker på marknadsmässiga grunder med hjälp av observerbara marknadspriser som finns tillgängliga vid varje bokslutstidpunkt. Bolagets samtliga finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde är klassificerade enligt nivå 2.

Löptidsanalys finansiella skulder

Löptidsfördelning av samtliga kontraktssenliga betalningsåtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder redovisas nedan. Belopp avser avtalsenliga odiskonterade kassaflöden avseende bolagets finansiella skulder respektive årsskifte, baserat på de vid årsbokslutet kontrakterade återstående löptiderna. Rörliga ränteflöden med framtida räntesättningsdagar baseras på de räntesatser som finns tillgängliga vid respektive årsskifte.

Löptidsanalys finansiella skulder 2020-12-31

	Inom 3 mån	3-12 mån	Mellan 1 år och 5 år	> 5 år	Summa
(Tkr)					
Skulder till kreditinstitut	477 272	7 490	985 589	-	1 470 351
Skulder till koncernföretag	835 173	-	-	-	835 173
Skulder till närstående bolag	583 156	-	-	-	583 156
Summa	1 895 601	7 490	985 589	0	2 888 680

Löptidsanalys finansiella skulder 2019-12-31

	Inom 3 mån	3-12 mån	Mellan 1 år och 5 år	> 5 år	Summa
(Tkr)					
Skulder till kreditinstitut	830 000	290 000	1 184 320	-	2 304 320
Skulder till koncernföretag	201 286	709 882	-	-	911 168
Skulder till närstående bolag	64 882	125 000	-	-	189 882
Summa	1 096 168	1 124 882	1 184 320	0	3 405 370

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2020-12-31 2019-12-31

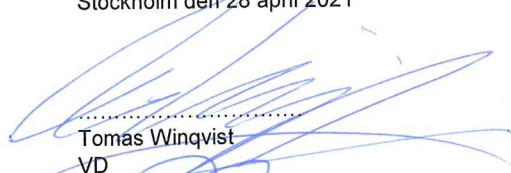
Ställda säkerheter		
Pantförskrivna interna fordringar med tillhörande säkerhet i form av pantbrev i gäldenärens fastighet	2 750 000	3 200 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

AB Bonnier Fastigheter Finans (publ)
556068-1701

Not 17 Händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig betydelse har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 28 april 2021



.....
Tomas Winqvist
VD



.....
Thomas Tranberg



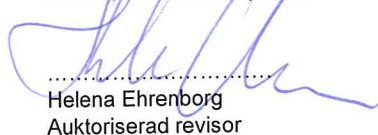
.....
Tomas Hermansson
Ordförande



.....
Anneli Albäck

Vår revisionsberättelse har lämnats
PricewaterhouseCoopers AB

2021-04-28



.....
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Bonnier Fastigheter Finans (publ), org.nr 556068-1701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ).

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 AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Bonnier Fastigheter Finans (publ) enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

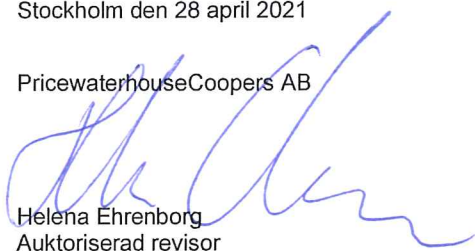
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 april 2021

PricewaterhouseCoopers AB



Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor