

Årsredovisning
för
F60 Holding AB
559246-5487

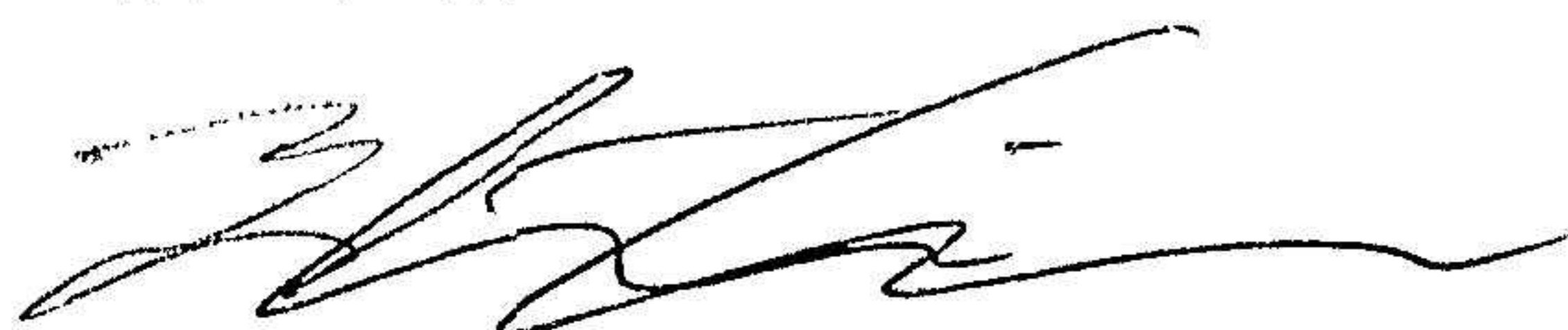
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i F60 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-03-27



Joakim Einarsson

2023041107501

Årsredovisning
för
F60 Holding AB
559246-5487

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för F60 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har Bolaget mottagit 262.565.600 kronor i aktieägartillskott samt förvärvat 50% av aktierna i Arlandastad F60 AB. Bolaget har även lämnat 15.000.000 kronor i aktieägartillskott till intressebolaget. Därutöver har Bolaget även påbörjat managementuppdrag samt genomfört nyemission av 293 preferensaktier.

Arlandastad F60 AB

Intressebolaget Arlandastad F60 AB och dess dotterbolag äger ideella andelar i ett 124.444 kvm stort markområde, Norslunda 50:1, i östra Arlandastad, Sigtuna kommun. Marken är under klyvning hos Lantmäteriet vilken beräknas vara klar sommaren 2023. På markområdet avser bolaget att uppföra en ny kommersiell stadsdel, F60 Företagspark.

Under 2021 påbörjades markarbeten på området och under 2022 har bland annat en ny genomfartsväg färdigställts och rad infrastrukturåtgärder genomförts. Området beräknas vara färdigexploaterat 2029.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadssituationen har under 2022 försämrats påtagligt med omvärldsoro, inflation och höjda räntor och kommer fortsatt vara svår under 2023. Bolaget via dotterbolag förväntar sig ändå att kunna teckna de första hyresavtalen under 2023 vartefter byggnation kan påbörjas.

Markarbeten och infrastrukturella insatser kommer fortsatt ske under 2023.

Ägarförhållanden

Cavandium (559142-3743) 30 %
F60 Development AS (928 122 859) 70 %

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	472	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 364	-33	0
Soliditet (%)	99,8	91,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000			-33 400	66 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-33 400	33 400	0
Nyemission	293				293
Erhållna aktieägartillskott		262 565 600			262 565 600
Årets resultat				-1 364 328	-1 364 328
Belopp vid årets utgång	100 293	262 565 600	-33 400	-1 364 328	261 268 165

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 262 565 600 (0).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	262 532 200
årets förlust	-1 364 328
	261 167 872

disponeras så att i ny räkning överföres	261 167 872
	261 167 872

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

472 401

0

Övriga rörelseintäkter

53 986

0

526 387

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 890 715

-33 400

-1 890 715

-33 400

Rörelseresultat

-1 364 328

-33 400

Resultat efter finansiella poster

-1 364 328

-33 400

Resultat före skatt

-1 364 328

-33 400

Årets resultat

-1 364 328

-33 400

20221020



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2, 3	260 565 600	0
		260 565 600	0
Summa anläggningstillgångar		260 565 600	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		589 358	0
Övriga fordringar		338 147	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 269	0
		984 774	0
Kassa och bank		314 099	73 206
Summa omsättningstillgångar		1 298 873	73 206
SUMMA TILLGÅNGAR		261 864 473	73 206

20230410755



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 293

100 000

100 293

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

262 532 200

0

Årets resultat

-1 364 328

-33 400

261 167 872

-33 400

Summa eget kapital

261 268 165

66 600

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

527 909

606

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 399

6 000

Summa kortfristiga skulder

596 308

6 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

261 864 473

73 206

2023041107506



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Bytet har inte medfört några förändringar av jämförelsetalen.

Övriga uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden 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 nästkommande räkenskapsår.

Bolagets innehav i intressebolag och dess värdering är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa fakturor utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	245 565 600	0
Tillskott	15 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 565 600	0
Utgående redovisat värde	260 565 600	0

Not 3 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Andelar i F60 Arlandastad AB	50%	260 565 600	35 077 000	-8 000
		260 565 600		

Intressebolaget innefattar en utvecklingsfastighet med ett betydande övervärde.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ytterligare 20.000.000 kronor har mottagits i aktieägartillskott. Dessa har lämnats vidare i aktieägartillskott till intressebolaget.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

André Møller
Ordförande

Jan Egenäs

Joakim Einarsson

Mattias Wilson

Min revisionsberättelse har lämnats

David Johansson
Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023041107510

Erik Sternhard Mattias Wilson

7b5377bd-0b17-4b17-8e30-e83f60a146bd - 2023-03-22 17:12:55 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - a9759789-5d6d-4474-bd3d-672dbd5d19b0 - SE

Morten Andre Møller

fbcd22d4c-4cdb-4452-a3e3-7b01fce0549a - 2023-03-23 10:05:23 UTC +02:00
 BankID - 14f7a8df-5798-406c-8d6e-6ab1e6a74c6c - NO

Karl Fredric Joakim Einarsson

dd6db0dc-1cfa-4f22-b259-ae5fe07345c8 - 2023-03-23 13:53:15 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 397b17a0-a025-49e8-a1d3-383e70ace7a0 - SE

JAN EGENÄS

6c88fca4-8179-4de1-9698-1de6a9eccc4e - 2023-03-25 13:26:44 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - a3a0677e-b0cf-4dcb-a367-72a94ec2d184 - SE

David Lennart Johansson

9629f58f-581e-4d18-9cc4-15d5b5902d49 - 2023-03-25 23:41:43 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 8ccab26a-8444-4dbe-bcd2-6281485d6031 - SE

authority to sign
 representative
 custodial

stämman/vald, rep
 elektronisk signatur
 elektronisk signatur

stämman/vald, rep
 bruttonotariatsrat
 förmyndare

authority to sign
 representative
 forsignat/rep

myndighet til at underskrive
 representant
 trosskriverende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i F60 Holding AB
Org. nr 559246-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för F60 Holding AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F60 Holding AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till F60 Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Riskén 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för F60 Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till F60 Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, 2023-03-

David Johansson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

David Lennart Johansson 197903254899

d33d8c37-c143-4271-bba9-e8966ea7d2f2 - 2023-03-25 23:41:43 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 8ccab26a-8444-4dbe-bcd2-6281485d6031 - SE

20230325 23:41:43

signatur
allekirjoitus
underskrift

allekirjoitus
allekirjoitus
allekirjoitus

underskrift
underskrift
underskrift

signatur
representant
foresette/verge

underskrift
representant
arbeidsleder