

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i My First Home Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkning fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderbolaget.

Stockholm den

Claes Eliasson

7/7 2022

**Årsredovisning, koncernredovisning och
revisionsberättelse**

Avseende räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31
My First Home Holding AB, 559127-7354

Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen för My First Home Holding AB avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

My First Home Holding AB (MFHH) äger, förvaltar och utvecklar fastigheter och fastighetsprojekt.

Koncernen bedriver verksamhet inom tre verksamhetsområden:

- Byggtreprenader
- Fastighetsutveckling
- Fastighetsägande

Koncernen utvecklar högkvalitativa och effektiva byggsystem för radhus, flerbostadshus och hotellbyggnader i alla storlekar och för obegränsat antal våningar. De olika patenterade och patentsökta byggsystemen baseras både på helt träbaserade bärande stomlösningar liksom på lösningar där stål och betong utgör de bärande delarna.

Affärsidén är att erbjuda yteffektiva bostäder med hög kvalitet till ett överkomligt pris. Verksamheten bedrivs under varumärket Junior Living.

Per 2021-12-31 hade över 1 300 lägenheter och hotellrum producerats och Junior Living har under de senaste åren tydligt bevisat att konceptet och byggsystemet är av synnerligen hög kvalitet med få fel och låga garantikostnader samt möjliggör mycket korta byggtider.

Utvecklingen av byggsystemen möjliggör nu också byggnation av lägenheter upp till 5 Rok liksom gestaltning och fasadmateriell av olika slag, såsom t ex puts, tegel och trä.

Utvecklingen av bolagets byggsystem samt det faktum att Junior Living har en bevisat fungerande högkvalitativ produktion av flerbostadshus och hotell gör att bolaget ser ljus på framtiden och möjligheter till tillväxt och god lönsamhet.

Byggtreprenaderna genomförs som totalentreprenader från mark till kompletta färdiga byggnader. Verksamheten har långsiktiga samarbeten med större fastighetsägare i Sverige. Tillverkningen av radhus, lägenheter och hotellrum utförs av Prefament-gruppen i de två fabrikena i Kungsör och Söderhamn. Koncernen är delägare med 10% ägarandel av Prefament-gruppen samtidigt som My First Home koncernen har avtal med Prefament om industriell tillverkning av de av My First Home utvecklade lägenhetsmodulerna avsedda för bolagets byggsystem.

Inom fastighetsutvecklingsidan äger koncernen fastigheter och byggrätter i centrala lägen på flera växande orter. Projekten utvecklas till hyresrätter, bostadsrätter eller hotell. MFH-gruppen söker aktivt både privatägd mark samt mark och byggrätter via kommunala markanvisningar. Fokus är på mark och byggrätter lämpliga för radhus, flerbostadshus och hotell på ett flertal orter i Sverige.

Under 2021 färdigställdes den första byggnaden i egen förvaltning. Fastigheten, som ägs av dotterbolaget Hammarby-Smedby 2 AB, är belägen direkt invid E4 i Upplands-Väsby strax norr om Stockholm där ett fullservice-hotell om 194 rum uppförts. Byggnaden färdigställdes i mars 2021 och hotelloperatören Ten-Hotel öppnade verksamheten 1:a april 2021.

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.juniorliving.se

Förvaltningsberättelse forts

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreprenadverksamheten

Under 2021 färdigställdes produktionen av en hotellbyggnad om 194 rum invid E4 i Upplands-Väsby, samtidigt som produktionen inleddes av ett flerbostadshus om 107 lägenheter i Uppsala med Bostadsrättsföreningen Solitär som beställare. Byggnaden innefattar lägenheter i fyra olika storlekar samt tre affärslokaler och garage under byggnaden.

Totalt har per 2021-12-31 över 1 300 lägenheter och hotellrum producerats med koncernens byggsystem och inräknat pågående byggnationer och ineliggande orderstock är produktionen närmare 1 700 lägenheter.

Fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning

Under 2021 startade produktionen av bostadsrättsprojektet BRF Solitär i Luthagen i Uppsala. Bostadsrättsprojektet omfattar 107 st lägenheter om 1 - 2 Rok där samtliga lägenheter har balkong och vissa har takterrass eller altan i markplan. Per 31/12-2021 hade 75 st av de 107 lägenheterna sålts och byggentreprenaden har följt tidsplanen med planerat tillträde för köparna veckan före midsommar 2022.

Vidare färdigställdes under 2021 en byggnad för fullservicehotell om 194 hotellrum invid E4 i Upplands-Väsby. Byggnaden ägs som förvaltningsfastighet av helägt dotterbolag till Junior Living Holding AB. Byggnaden är uthyrd på ett 20-årigt hyresavtal till hotelloperatören Ten-Hotel som öppnade verksamheten i den nyuppförda byggnaden den 1:a april 2021.

Det avtal om förvärv av fastighet i Solna som tidigare år ingåtts har under 2021 reverserats och därmed återgått till säljaren, då förutsättningar för en utveckling av den fastigheten inte längre förelåg såsom var avsett.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens koncept och byggsystem är väl anpassade för dagens och framtidens marknad där vi bedömer att kombinationen av hög kvalitet samt yt- och kostnadseffektivitet är förutsättningar för framgång. Coronapandemins effekter på verksamheten är på kort och medellång sikt begränsade men kan bli betydande om de negativa effekterna på samhället och samhällsekonomin är kraftigt negativa under lång tid.

Styrelsen anser att bolaget är väl rustat för framtiden.

Förvaltningsberättelse forts

Flerårsöversikt (Kr)	2021	2020	2019	2017/2018
Koncernen				
Antal anställda	4	6	6	
Nettoomsättning	132 715 995	210 415 889	184 641 385	
Resultat efter finansiella poster	-22 927 786	-5 634 222	-18 069 229	
Balansomslutning	349 207 090	327 259 500	157 942 872	
Soliditet %	19,3	27,6	17,1	
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	
Avkastning totalt kapital %	neg	neg	neg	
Moderbolaget				
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-27 940	-27 194	-17 850	-5 513
Balansomslutning	52 050 683	52 055 623	22 051 723	52 823
Soliditet %	99,9	99,9	99,9	92,8
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg
Avkastning totalt kapital %	neg	neg	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 26.

Förändring eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Minoritetens andel	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Ingående saldo	54548	52 000 000	33 037 000	5 123 263
Transaktioner med ägare				
Årets resultat			-16 938	-22 910 848
Utgående saldo	54 548	52 000 000	33 020 062	-17 787 585

Minoritetsandelen avser preferensaktier som en av koncerns huvudägare äger direkt i dotterbolaget Junior Living Fyra AB.

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Ingående saldo	54 548		51 949 443
Årets resultat			-27 940
Utgående saldo	54 548	-	51 921 503

Villkorlig återbetalningsskyldighet för villkorade aktieägartillskott uppgår till 22 Mkr (22 Mkr).

Förvaltningsberättelse forts

Resultatdisposition (Kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	51 949 443
Årets resultat	-27 940

Summa kronor	51 921 503
---------------------	-------------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	51 921 503
-------------------------	------------

Summa kronor	51 921 503
---------------------	-------------------

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022071335997

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		132 715 995	210 415 899
Övriga rörelseintäkter		2 481 509	38 083
Summa rörelsens intäkter		135 197 504	210 453 982
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-115 856 479	-186 858 026
Övriga externa kostnader	3	-22 035 527	-19 266 954
Personalkostnader	4,5	-4 652 089	-5 116 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 932 897	-3 725 245
Rörelseresultat		-15 279 488	-4 513 228
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	350 641	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184 434	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 183 373	-1 120 994
Resultat efter finansiella poster		-22 927 786	-5 634 222
Resultat före skatt		-22 927 786	-5 634 222
Skatt på årets resultat		-	-128 733
Årets resultat		-22 927 786	-5 762 955
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-22 910 848	-6 043 624
Minoritetsintresse		-16 938	280 669

2022071335998

Perineo dokumenttyckel: AMOPN-6E8DE-BFWN6-ZESEH-QHOG3-UQGTZ

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	8	390 052	520 069
Goodwill	2,9	4 980 000	7 470 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		5 370 052	7 990 069
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	168 625 692	30 993 004
Nedlagda utgifter på annans fastighet	11	169 059	200 201
Inventarier, verktyg och installationer	12	71 174 477	2 998 713
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 861 000	238 513 492
Summa materiella anläggningstillgångar		246 830 228	272 705 410
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	6 715 001	4 615 001
Andra långfristiga fordringar	16	2 300 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 015 001	4 615 001
Summa anläggningstillgångar		261 215 281	285 310 480
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Pågående arbeten för annans räkning		45 308 203	35 004 090
Summa varulager		45 308 203	35 004 090
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 947 134	51 002
Skattefordringar		22 188	-
Övriga fordringar		33 617 865	3 404 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 585 324	545 743
Summa kortfristiga fordringar		42 172 511	4 001 334
Kassa och bank		511 095	2 943 596
Summa omsättningstillgångar		87 991 809	41 949 020
SUMMA TILLGÅNGAR		349 207 090	327 259 500

2022071335999

Penneo dokumentryckel: AMOPIN-6E8DE-BFWN6-ZESEH-QHOG3-UQGTZ

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		54 548	54 548
Övrigt tillskjutet kapital		52 000 000	52 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-17 787 585	5 123 263
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		34 266 963	57 177 811
Minoritetsintressen		33 020 062	33 037 000
Summa eget kapital		67 287 025	90 214 811
Avsättningar			
Avsättningar garantier		1 967 329	2 995 670
Summa avsättningar		1 967 329	2 995 670
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	20	22 234 170	115 715 372
Övriga skulder till kreditinstitut	21	95 000 000	-
Övriga långfristiga skulder		-	10 000 000
Summa långfristiga skulder		117 234 170	125 715 372
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	-
Leverantörsskulder		26 514 472	21 216 828
Skatteskulder		1 033 405	290 834
Övriga kortfristiga skulder		105 685 308	76 235 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	24 485 381	10 590 028
Summa kortfristiga skulder		162 718 566	108 333 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		349 207 090	327 259 500

2022071336000

Penneo dokumentnyckel: AMOPN-6E8DE-BFWN6-ZE5EH-QHOG3-UQGTZ

KASSAFLÖDESANALYS (Kr)	Not	Koncernen	
		2021	2020
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-15 279 488	-4 513 228
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>			
Avskrivningar		7 932 896	3 725 245
Betald ränta		-7 007 259	-1 120 994
Erhållen ränta		184 434	-
Betald inkomstskatt		-	152 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-14 169 417	-1 756 260
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-17 816 305	-15 791 810
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		45 503 726	28 671 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 518 004	11 122 985
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-19 419 303	-165 574 609
Förvärv av finansiella tillgångar		-4 050 000	-615 001
Avyttring av finansiella tillgångar		1 000 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-22 469 303	-166 189 610
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		-	60 000 000
Erhållna aktieägartillskott		-	30 000 000
Upptagna lån		100 000 000	-
Förvärv av andelar utan bestämmande inflytande		-	-1
Nettoförändring checkräkningskredit		-93 481 202	67 800 412
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 518 798	157 800 411
Årets kassaflöde		-2 432 501	2 733 786
Likvida medel vid årets början		2 943 596	209 810
Likvida medel vid årets slut		511 095	2 943 596

2022071336001

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning			
Summa rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-27 940	-27 194
Rörelseresultat		-27 940	-27 194
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-27 940	-27 194
Resultat före skatt		-27 940	-27 194
Årets resultat		-27 940	-27 194

2022071336002

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	52 050 000	52 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 050 000	52 050 000
Summa anläggningstillgångar		52 050 000	52 050 000
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		683	5 623
Summa omsättningstillgångar		683	5 623
SUMMA TILLGÅNGAR		52 050 683	52 055 623

2022071336003

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (54 548 aktier)	19	54 548	54 548
Summa bundet eget kapital		54 548	54 548
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		51 949 443	51 976 637
Årets resultat		-27 940	-27 194
Summa fritt eget kapital		51 921 503	51 949 443
Summa eget kapital		51 976 051	52 003 991
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		74 632	51 632
Summa kortfristiga skulder		74 632	51 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 050 683	52 055 623

2022071336004

KASSAFLÖDESANALYS (Kr)

Moderbolaget

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-27 940	-27 194
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 940	-27 194
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 000	31 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 940	3 900
Investeringsverksamheten		
Investeringar i dotterföretag	-	-30 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-30 000 000
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	-	30 000 000
Erhållna aktieägartillskott	-	30 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	30 000 000
Årets kassaflöde	-4 940	3 900
Likvida medel vid årets början	5 623	1 723
Likvida medel vid årets slut	683	5 623

2022071336005

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är förändrade mot föregående år då bolaget har gått från att vara ett litet till ett stort företag. Ändringen av redovisningsprincip har inte medfört någon påverkan på bolagets balansräkning. Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget My First Home Holding AB och de företag över vilka moderföretaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande. Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Vid rörelseförvärv där summan av erlagd köpeskilling samt verkligt värde av minoritetsandelar överstiger verkligt värde på förvärvade identifierade nettotillgångar redovisas mellanskillnaden som goodwill i koncernbalansräkningen. Koncerninterna transaktioner elimineras i koncernredovisningen.

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag. Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

Intäkter

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

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort, färdigställandemetoden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro mm samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Goodwill

Goodwill som uppkommit vid ett rörelseförvärv utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärvet och det verkliga värdet av identifierbara nettotillgångar, övertagna skulder samt redovisade eventuaiförpliktelser.

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

Avskrivningar

Avskrivningar redovisas i årets resultat linjärt över immateriella tillgångars beräknade nyttjandeperioder, såvida inte sådana nyttjandeperioder är obestämbara. Immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod provas för nedskrivningsbehov årligen eller så snart indikationer på en värdeminskning uppkommer. Avskrivningsbara immateriella tillgångar skrivs av från det datum då de är tillgängliga för användning.

Förvärvade immateriella tillgångar

Patent	5 år
Goodwill	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. I de enskilda dotterföretagen har räntekostnader avseende nybyggnation kostnadsförts. I koncernen har räntekostnaden aktiverats och bokats som pågående nyanläggning.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Nedlagda utgifter på annans fastighet	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver i varje enskilt bolags balansräkning. I koncernen delas överavskrivningar upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången.

En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

En nedskrivning av goodwill återförs endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, andra finansiella fordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärde av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden.

Värdepapper och finansiella fordringar

Posten består huvudsakligen av aktier i dotterföretag. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärdet med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Övriga fordringar

Övriga fordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Fordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Likvida medel

Likvida medel är finansiellt instrument och innefattar, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan koncernbolag sker till marknadsmässiga villkor. Transaktioner med närstående avser ränteintäkter och räntekostnader från och till dotterbolag samt fordringar och skulder från och till dotterbolag.

NOTER (Kr)

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K3, vilket kräver att företagsledningen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden, som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och i årsredovisningen redovisade belopp. Verkligt utfall kan i efterhand visa sig avvika från dessa uppskattningar och bedömningar, vilka därför ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen görs om den endast påverkar denna period, eller i den period som ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuellt och framtida perioder.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Lundin Revisionsbyrå KB				
Revisionsuppdraget	290 230	234 769	16 185	24 094
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag		-		-
Skatterådgivning		-		-
Andra uppdrag	91 200	152 725		-
Summa	381 430	387 494	16 185	24 094

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Män	3	5		-
Kvinnor	1	1		-
Totalt	4	6		-

	Moderbolaget	
	2021	2020
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Styrelseledamöter	4	4
Varav män	4	4
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	1
Varav män	1	1

NOTER (Kr)

Not 5 Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2021	2020	2021	2020
Löner och andra ersättningar				
Styrelseledamöter, vd och motsvarande befattningshavare				-
Övriga anställda	3 074 296	3 343 024		-
Summa löner och andra ersättningar	3 074 296	3 343 024	-	-
Pensionskostnader och sociala kostnader				
Pensionskostnader för styrelseledamöter, vd, och motsvarande befattningshavare				-
Pensionskostnader för övriga anställda	283 429	374 471		-
Sociala kostnader	1 136 448	1 219 872		-
Summa pensionskostnader och sociala kostnader	1 419 877	1 594 343	-	-
Summa löner, andra ersättningar och sociala kostnader	4 494 173	4 937 367	-	-

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2021	2020	2021	2020
Realisationsresultat	350 641			-
Summa	350 641	-	-	-

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader	8 120 568	1 124 524		-
Kursdifferenser	62 805	-3 530		-
Summa	8 183 373	1 120 994	-	-

2022071336012

Perneo dokumentnyckel: AMOPN-6E8DE-BFWN6-ZESEH-QHOG3-UQGTZ

NOTER (Kr)

Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 375 598	7 375 598	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	7 375 598	7 375 598	-	-
Ingående avskrivningar	-6 855 529	-6 725 512	-	-
Årets avskrivning	-130 017	-130 017	-	-
Utgående ack avskrivningar	-6 985 546	-6 855 529	-	-
Utgående planenligt restvärde	390 052	520 069	-	-

Not 9 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 450 000	12 450 000	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	12 450 000	12 450 000	-	-
Ingående avskrivningar	-4 980 000	-2 490 000	-	-
Årets avskrivning	-2 490 000	-2 490 000	-	-
Utgående ack avskrivningar	-7 470 000	-4 980 000	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	4 980 000	7 470 000	-	-

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	31 807 370	42 807 370	-	-
Anskaffningar	148 487 544	-	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-30 795 972	-	-	-
Omklassificeringar	21 344 969	-11 000 000	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	170 843 911	31 807 370	-	-
Ingående avskrivningar	-382 438	-373 241	-	-
Avyttringar/utrangeringar	382 438	-	-	-
Årets avskrivningar	-2 218 219	-9 197	-	-
Utgående ack avskrivningar	-2 218 219	-382 438	-	-
Ingående nedskrivningar	-431 928	-431 928	-	-
Återföring nedskrivningar	431 928	-	-	-
Utgående planenligt restvärde	168 625 692	30 993 004	-	-

NOTER (Kr)

Not 11 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	266 935	266 935		
Utgående ack anskaffningsvärden	266 935	266 935	-	-
Ingående avskrivningar	-66 734	-40 041		
Årets avskrivning	-31 142	-26 693		
Utgående ack avskrivningar	-97 876	-66 734	-	-
Utgående planenligt restvärde	169 059	200 201	-	-

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 628 175	4 751 840		
Anskaffningar	71 239 283	876 336		
Utgående ack anskaffningsvärden	76 867 458	5 628 176	-	-
Ingående avskrivningar	-2 629 463	-1 560 125		
Årets avskrivning	-3 063 518	-1 069 338		
Utgående ack avskrivningar	-5 692 981	-2 629 463	-	-
Utgående planenligt restvärde	71 174 477	2 998 713	-	-

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	238 513 492	73 815 218		
Investeringar	2 794 305	164 698 274		
Omklassificeringar	-234 303 677			
Under året återbetalda förskott	-143 120			
Redovisat värde vid årets slut	6 861 000	238 513 492	-	-

NOTER (Kr)

Not 14 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 050 000	22 050 000
Förvärv/Lämnade aktieägartillskott		30 000 000
Utgående ack anskaffningsvärden	52 050 000	52 050 000
Redovisat värde vid årets slut	52 050 000	52 050 000

Dotterföretag Org nr / Säte	Eget kapital	Resultat	Antal andelar	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
My First Home AB 556927-9887, Sollentuna	20 444 005-15 551 584		50 000	100	52 050 000
<i>Dotterdotterföretag</i>					
MFH Bygg AB 556943-7196, Sollentuna	8 690 985-13 315 444		500	100	
Junior Living Holding AB 556933-3338, Sollentuna	10 084 867	21 188	50 000	100	
My First Car Park AB 559189-4554, Sollentuna	50 138	58	500	100	
<i>Övriga koncernbolag</i>					
Junior Living i Solna AB 559210-4169, Sollentuna	50 000	144 212	500	100	
Junior Living Fyra AB 559155-0370, Solna	60 536 779	-31 053	500	54,54	
Hammarby Smedby 2 AB 556983-7668, Stockholm	58 241 898	-6 770 120	50 000	100	
Junior Living Librobäck AB 559045-0846, Sollentuna	60 460	19 412	500	100	

52 050 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

2022071336015

NOTER (Kr)

Not 15 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 615 001	4 000 000	-	-
Inköp	2 100 000	615 001	-	-
Redovisat värde vid årets slut	6 715 001	4 615 001	-	-

Intresseföretag Org.nr / Säte	Antal andelar	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
Prefament AB 556947-9503, Kungsör	4 000	10	6 600 000
Qubico SPZO.O. Polen	50 000	50	115 001

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-	-	-
Tillkommande fordringar	3 300 000	-	-	-
Reglerade fordringar	-1 000 000	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	2 300 000	-	-	-

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	120 931	206 016	-	-
Förutbetald leasing	8 681	56 460	-	-
Förutbetalda försäkringar	85 537	83 267	-	-
Upplupna intäkter	475 538	200 000	-	-
Övriga poster	894 637	-	-	-
Totalt	1 585 324	545 743	-	-

NOTER (Kr)

Not 18 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	51 949 443
Årets resultat	-27 940
Summa	51 921 503
Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	51 921 503
Summa	51 921 503

Not 19 Aktiekapitalet

Aktiekapitalet utgörs av 54 548 st aktier (kvotvärde 1 kr).

Not 20 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Checkräkningskredit				
Beviljat kredit	30 000 000	130 000 000	-	-
Ej nyttjad del	-7 765 830	-14 284 628	-	-
Summa	22 234 170	115 715 372	-	-

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år				
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	20 000 000	-	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	75 000 000	-	-	-
Summa	95 000 000	-	-	-

NOTER (Kr)

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	3 303 780	2 127 666	-	-
Upplupna löner och semesterlöner	190 641	120 973	-	-
Upplupna sociala avgifter	38 010	38 010	-	-
Förutbetalda intäkter	486 868			
Övriga poster	20 466 082	8 303 379	-	-
Summa	24 485 381	10 590 028	-	-

Not 23 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>				
Fastighetsinteckningar	100 000 000	101 000 000	-	-
Företagsinteckningar	30 000 000	30 000 000	-	-

Not 24 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande för dotterföretag	-	-	130 000 000	130 000 000
On-Demand garanti:				
För MFH Bygg ABs entreprenadavtal	16 133 527	16 133 527	-	-
Garanterad ersättning för uteblivna hyresintäkter	-	384 000	-	-

2022071356018

Penneo dokumentnyckel: AMOPN-6E8DE-BFWN6-ZESEH-QHOG3-UQGTZ

NOTER (Kr)

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I januari 2022 sålde Junior Living Holding AB fastigheten Förseglet 8 belägen i Öster Mälarstrand i Västerås, genom försäljning av dotterbolag. Försäljningen genererade en god likviditetsförstärkning samt en positiv realisationsvinst.

Parallellt med detta tecknade Junior Living Holding AB under januari 2022 avtal om förvärv av ett större markområde om 10 hektar i Nacka kommun. Omgående efter det att avtalet tecknades inleddes arbetet med att söka utveckla detaljplan för området. Markområdets storlek och goda förutsättningar gör att det finns möjlighet till en betydande utveckling av området.

I inledningen av 2022 tecknade byggentreprenadverksamheten genom dotterbolaget MFH Bygg AB entreprenadkontrakt om totalentreprenad av 220 lägenheter och 6 stadsradhus i Täby kommun åt beställaren Titania med produktionsstart i maj 2022.

Not 26 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

Sollentuna den

Samuel Bonnier
Styrelseordförande

Magnus Bouveng

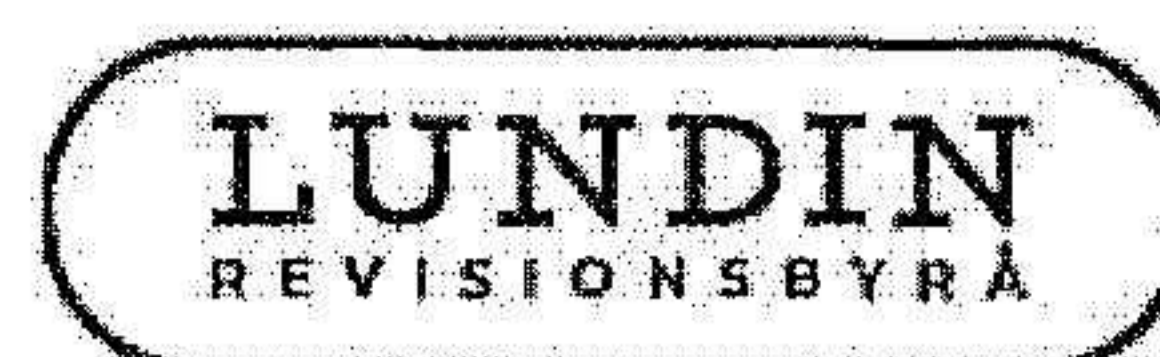
Claes Eliasson

Jan Pettersson

Min revisionsberättelse har avgivits den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE



Till årsstämman i

My First Home Holding AB

Organisationsnummer 559127-7354

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för My First Home Holding AB för år 2021-01-01-2021-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller

2022071336020

Penneo dokumentnyckel: AMOPN-6E8DE-BFWN6-ZESEH-QHOG3-UQGTZ

affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för My First Home Holding AB för år 2021-01-01–2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 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 och koncernens 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 och koncernens 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

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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

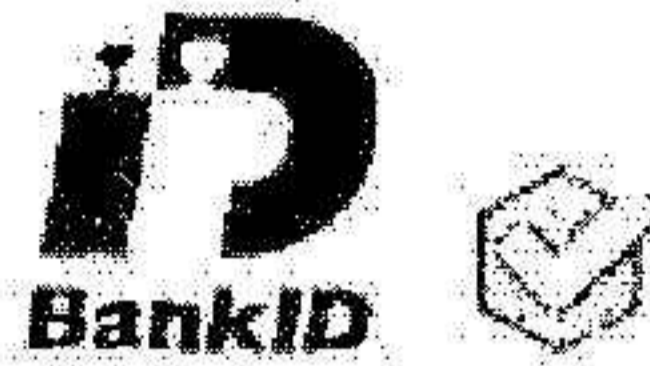
MAGNUS BOUVENG

Styrelseledamot

Serienummer: 19690328xxxx

IP: 81.37.xxx.xxx

2022-06-30 06:27:57 UTC



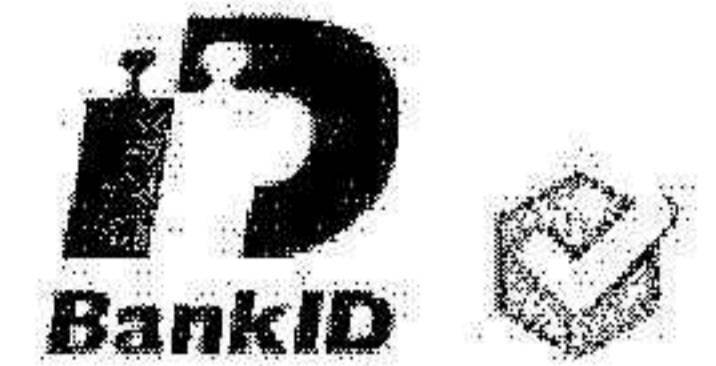
Claes Per-Åke Eliasson

Styrelseledamot

Serienummer: 19680915xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2022-06-30 07:24:19 UTC



Jan Erik Christian Pettersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19670827xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2022-06-30 08:46:48 UTC



Carl Samuel Bonnier

Styrelseledamot

Serienummer: 19590731xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-06-30 08:52:11 UTC



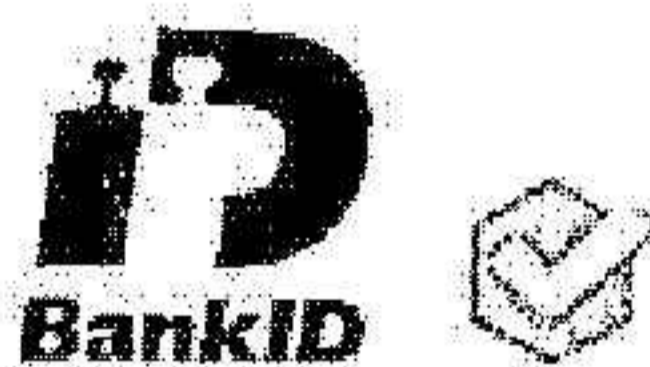
Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2022-06-30 08:52:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: AMOPN-6E8DE-BFWN6-ZESEH-QHOG3-UJGTZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>