

# Årsredovisning

för

## F Holmström Holding 1 AB

559293-3427

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i F Holmström Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-30



Fredrik Holmström

# Årsredovisning

för

## F Holmström Holding 1 AB

559293-3427

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för F Holmström Holding 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under juni 2023 tecknade bolaget avtal om att sälja samtliga bolagets aktier i Magnolia Bostad AB (publ):s ägarbolag HAM Nordic AB till Areim. I samband med tecknat avtal erhöll Areim full kontroll av Magnolia Bostad och bolaget erhöll en köpeskillning om 111 mkr samt klassificerade om kvarvarande tillgång som andra långfristiga värdepappersinnehav. Bolaget äger fortfarande 21,8% av aktierna i HAM Nordic, men de är avtalade att frånträdas succesivt i takt med kapitalanskaffning avsett för Magnolia Bostad sker och kan inbringa ytterligare 177 mkr till bolaget. I händelse av en utebliven kapitalanskaffning kan bolaget erhålla upp till cirka 89 mkr vid en avyttring av HAM Nordic AB. Avtalet med Areim sträcker sig till 2033-06-30.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holmström Fastigheter Holding AB (publ), org 559286-6809.

Moderbolag i den minsta koncern som bolaget är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Holmström Fastigheter Holding AB (publ), org 559286-6809, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncernen som bolaget är dotterbolag till är F. Holmströmgruppen AB, org nr 556696-3590, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (1 mån)
Resultat efter finansiella poster	-669 281	23 528	1 867	0
Eget kapital	495 853	1 164 728	1 141 152	50
Balansomslutning	961 461	2 107 864	2 081 080	175

Bolaget bildades 2020.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 141 103	23 575	1 164 728
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		23 575	-23 575	0
Årets resultat			-668 875	-668 875
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 164 678</b>	<b>-668 875</b>	<b>495 853</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 164 677 816
årets förlust	-668 874 839
	<b>495 802 977</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	495 802 977
	<b>495 802 977</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-406	-33
		<b>-406</b>	<b>-33</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-406</b>	<b>-33</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	21 292
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-678 417	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 245	10 607
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 703	-8 338
		<b>-668 875</b>	<b>23 561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-669 281</b>	<b>23 528</b>
Bokslutsdispositioner	4	406	47
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-668 875</b>	<b>23 575</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-668 875</b>	<b>23 575</b>

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	17 300	12 800
Fordringar hos koncernföretag		637 329	1 042 148
Andelar i intresseföretag	7, 8	80 800	980 973
Fordringar hos intresseföretag		41 009	40 000
Ågarintressen i övriga företag	9, 10	111 057	0
		<b>887 495</b>	<b>2 075 921</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>887 495</b>	<b>2 075 921</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 299	10 810
		<b>33 299</b>	<b>10 810</b>

##### *Kassa och bank*

		40 667	21 133
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>73 966</b>	<b>31 943</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 961 461 2 107 864

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50  
50                      50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 164 678                      1 141 102

Årets resultat

-668 875                      23 575

495 803                      1 164 677

**Summa eget kapital**

**495 853                      1 164 727**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

39 620                      0

**Summa långfristiga skulder**

**39 620                      0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

405 232                      935 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 756                      8 097

**Summa kortfristiga skulder**

**425 988                      943 137**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**961 461                      2 107 864**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Personal

Bolaget har under räkenskapsår inte haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

#### Materiella anläggningstillgångar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållande synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

#### *Nedskrivningsprövning aktier och andelar*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för sina andelar.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	21 292
	0	21 292

### Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-235 183	0
Nedskrivningar	-443 234	0
	-678 417	0

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottaget koncernbidrag	406	47
	406	47

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 800	5 800
Aktieägartillskott	4 500	7 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 300	12 800
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 300</b>	<b>12 800</b>

#### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
F Holmström Holding 2 AB	100%	100%	250	12 625
F Holmström Holding 4 AB	100%	100%	250	4 675
				<b>17 300</b>

	Org.nr	Säte
F Holmström Holding 2 AB	559279-7400	Stockholm
F Holmström Holding 4 AB	559279-7350	Stockholm

#### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	980 973	894 270
Inköp	0	80 800
Försäljningar	-345 882	0
Omklassificeringar	-111 057	0
Aktieägartillskott	0	5 903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>524 034</b>	<b>980 973</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-443 234	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-443 234</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 800</b>	<b>980 973</b>

#### Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Ankarhagen Holding AB	20,1	20,1	80 800
			<b>80 800</b>

  

	Org.nr	Säte
Ankarhagen Holding AB	559343-8699	Stockholm

#### Not 9 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	111 057	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 057</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 057</b>	<b>0</b>

**Not 10 Specifikation ägarintressen i övriga företag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
HAM Nordic AB	21,85	21,85	111 057 111 057

	Org.nr	Säte
HAM Nordic AB	559279-7376	Stockholm

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	4 675	0
Övriga pantsatta aktier	111 057	0
	<b>115 732</b>	<b>0</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

30/4 - 2024

Fredrik Holmström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/4 - 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Bulking a better  
working world

2024061912911

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F Holmström Holding 1 AB, org.nr 559293-3427

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för F Holmström Holding 1 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F Holmström Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till F Holmström Holding 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens 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.

#### Övriga ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av F Holmström Holding 1 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 F Holmström Holding 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens 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 styrelseledamoten 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor