

**Årsredovisning**  
för  
**F60 Holding AB**  
559246-5487

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i F60 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-10



Joakim Einarsson

Årsredovisning  
för  
**F60 Holding AB**

559246-5487

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för F60 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Inga väsentliga händelser har skett i bolaget under räkenskapsåret.

### Arlandastad F60 AB

Intressebolaget Arlandastad F60 AB och dess koncernbolag har under 2024 genomfört klyvning av den stamfastighet där man ägt ideella andelar. Efter klyvningen uppgår bolagets totala markareal till 124 391 kvm. Produktion av den första fastigheten i området har påbörjats.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi kan se en ökad aktivitet i sökande efter nya lokaler och fler förfrågningar i vårt närområde. Det finns en osäkerhet kring Bromma flygplats fortlevnad, en planerad utbyggnad av Arlanda flygplats samt stark efterfrågan på utbyggnad av resvägar till och från Arlanda flygplats vilket är positivt för F60 området och som tillsammans med sänkta finansieringskostnader talar för ett ökat intresse. Men det krävs även att den svenska konjunkturen tar fart för att de lite mindre och medelstora företagen ska våga investera i nya lokaler. Vår instabila omvärld kan vara både bra och dålig beroende på vilka hyresgäster som vi ser som våra framtida hyresgäster.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	855	411	472	0
Resultat efter finansiella poster	-71	-34	-1 364	-33
Soliditet (%)	99,9	100,0	99,8	91,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 293	282 565 600	-1 397 728	-34 154	<b>281 234 011</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-34 154	34 154	<b>0</b>
Årets resultat				-70 885	<b>-70 885</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 293</b>	<b>282 565 600</b>	<b>-1 431 882</b>	<b>-70 885</b>	<b>281 163 126</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 282 565 600 (282 565 600).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	281 133 718
årets förlust	-70 885
	<b>281 062 833</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	281 062 833
	<b>281 062 833</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

855 410

410 703

**855 410**

**410 703**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-928 054

-451 307

**-928 054**

**-451 307**

**Rörelseresultat**

**-72 644**

**-40 604**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 759

6 450

**1 759**

**6 450**

**Resultat efter finansiella poster**

**-70 885**

**-34 154**

**Resultat före skatt**

**-70 885**

**-34 154**

**Årets resultat**

**-70 885**

**-34 154**

2025051904850

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2, 3	280 549 808	280 565 600
		<b>280 549 808</b>	<b>280 565 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>280 549 808</b>	<b>280 565 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		169 335	0
Övriga fordringar		740	351 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	22 400
		<b>170 075</b>	<b>373 898</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>636 441</b>	<b>376 096</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>806 516</b>	<b>749 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>281 356 324</b>	<b>281 315 594</b>

2025051904851

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 293	100 293
		<b>100 293</b>	<b>100 293</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		281 133 718	281 167 871
Årets resultat		-70 885	-34 154
		<b>281 062 833</b>	<b>281 133 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>281 163 126</b>	<b>281 234 011</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		170 198	37 594
Övriga skulder		0	5 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 000	38 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>193 198</b>	<b>81 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>281 356 324</b>	<b>281 315 594</b>

2025031904852

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	280 565 600	260 565 600
Omklassificeringar	-15 792	0
Tillskott	0	20 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 549 808</b>	<b>280 565 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>280 549 808</b>	<b>280 565 600</b>

**Not 3 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Andelar i F60 Arlandastad AB	50%	280 549 808 <b>280 549 808</b>

  

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Andelar i F60 Arlandastad AB	559323-1318	Stockholm

Intressebolaget innefattar en utvecklingsfastighet med ett betydande övervärde.

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Revisor

2025031904856



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.03.2025 17:05

SENT BY OWNER:  
Madeleine Norgren · 28.02.2025 16:41

DOCUMENT ID:  
Hkg8rYLkj1l

ENVELOPE ID:  
ryLrYikiJg-Hkg8rYLkj1l

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2024 F60 Holding AB.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅR 2024 F60 Holding AB.pdf-pAdES-SJvBKUks1e.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Fredric Joakim Einarsson joakim.einarsson@f60.se	Signed Authenticated	28.02.2025 16:44 28.02.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/18) IP: 213.66.254.207
2. Erik Sternhard Mattias Wilson mattias@wilfast.se	Signed Authenticated	28.02.2025 16:53 28.02.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/31) IP: 104.28.31.62
3. JAN EGENÄS jan.egenas@f60.se	Signed Authenticated	03.03.2025 22:27 03.03.2025 22:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/22) IP: 81.236.246.95
4. Morten Andre Møller andre.moller@swisslife-am.com	Signed Authenticated	05.03.2025 09:57 05.03.2025 09:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/09/24) IP: 77.247.156.90
5. DAVID LENNART JOHANSSON david.johansson@mazars.se	Signed Authenticated	06.03.2025 17:05 06.03.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/25) IP: 95.193.193.101

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av F60 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. 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 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. 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 förvaltning för F60 Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 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 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.

**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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

2025031904859



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
06.03.2025 17:05

SENT BY OWNER:  
Madeleine Norgren • 28.02.2025 17:13

DOCUMENT ID:  
Sy9cevJiJl

ENVELOPE ID:  
SkK5lvysJg-Sy9cevJiJl

DOCUMENT NAME:  
RB F60 Holding.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID LENNART JOHANSSON david.johansson@mazars.se	Signed Authenticated	06.03.2025 17:05 06.03.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/25) IP: 95.193.193.101

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed