

# Årsredovisning

för

## F60 Holding AB

559246-5487

Räkenskapsåret

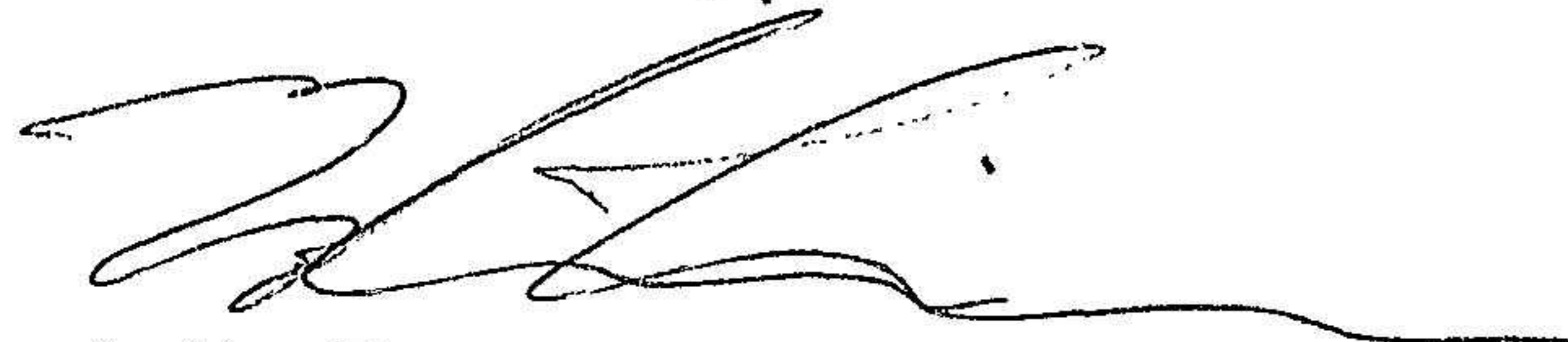
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i F60 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-03-04



Joakim Einarsson

2024030703366

**Årsredovisning**  
för  
**F60 Holding AB**  
559246-5487  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för F60 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har Bolaget mottagit 20.000.000 kronor i aktieägartillskott vilket lämnats vidare som aktieägartillskott till intressebolaget Arlandastad F60 AB.

#### Arlandastad F60 AB

Intressebolaget Arlandastad F60 AB och dess dotterbolag äger ideella andelar i ett 124.444 kvm stort markområde, Norslunda 50:1, i östra Arlandastad, Sigtuna kommun. Marken är under klyvning hos Lantmäteriet vilken beräknas vara klar i kvartal 1 2024. På markområdet avser bolaget att uppföra en ny kommersiell stadsdel, F60 Företagspark.

Under 2023 har området förberetts för byggnation. Tomtytor har iordningstälts, ledningsdragningar har skett och viss förbelastning har påbörjats på ytor med lite sämre beskaffenhet.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2024 förväntar vi oss en fortsatt stabilisering av byggkostnader. Efterfrågan på utförare är god och leveranstider på flera viktiga komponenter såsom stommar och hissar är väsentliga kortare än tidigare vilket gör att produktionstiden förkortas. Samtidigt ser vi att marknadsräntorna kommer sjunka. Sammantaget innebär dessa kostnadsförbättringar att vi kan erbjuda en attraktiv hyresnivå till nya hyresgäster. F60 området är strategiskt placerad mellan Stockholm och Uppsala med närhet till både E4 och Arlanda flygplats.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	411	472	0	0
Resultat efter finansiella poster	-34	-1 364	-33	0
Soliditet (%)	100,0	99,8	91,0	100,0

2024030703367

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 293	262 565 600	-33 400	-1 364 328	261 268 165
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 364 328	1 364 328	0
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000			20 000 000
Årets resultat				-34 154	-34 154
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 293</b>	<b>282 565 600</b>	<b>-1 397 728</b>	<b>-34 154</b>	<b>281 234 011</b>

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

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	281 167 871
årets förlust	-34 154
	<b>281 133 717</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	281 133 717
	<b>281 133 717</b>

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

2024030703368



## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

410 703

472 401

Övriga rörelseintäkter

0

53 986

**410 703**

**526 387**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-451 307

-1 890 715

**-451 307**

**-1 890 715**

### Rörelseresultat

**-40 604**

**-1 364 328**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 450

0

**6 450**

**0**

### Resultat efter finansiella poster

**-34 154**

**-1 364 328**

### Resultat före skatt

**-34 154**

**-1 364 328**

### Årets resultat

**-34 154**

**-1 364 328**

2024030703369



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2, 3

280 565 600

260 565 600

**280 565 600**

**260 565 600**

**Summa anläggningstillgångar**

**280 565 600**

**260 565 600**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

589 358

Övriga fordringar

351 498

338 147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 400

57 269

**373 898**

**984 774**

*Kassa och bank*

376 096

314 099

**Summa omsättningstillgångar**

**749 994**

**1 298 873**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**281 315 594**

**261 864 473**

2024030703370

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 293

100 293

**100 293**

**100 293**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

281 167 871

262 532 200

Årets resultat

-34 154

-1 364 328

**281 133 718**

**261 167 871**

#### Summa eget kapital

**281 234 011**

**261 268 164**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

37 594

527 909

Övriga skulder

5 589

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 400

68 400

**Summa kortfristiga skulder**

**81 583**

**596 309**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**281 315 594**

**261 864 473**

2024030703371

## 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.

2024030703373

**Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 565 600	0
Inköp		245 565 600
Tillskott	20 000 000	15 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 565 600</b>	<b>260 565 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>280 565 600</b>	<b>260 565 600</b>

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

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Andelar i F60 Arlandastad AB	50%	280 565 600
		<b>280 565 600</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Andelar i F60 Arlandastad AB	559323-1318	Stockholm	75 070 067	-6 296

Intressebolaget innefattar en utvecklingsfastighet med ett betydande övervärde.

2024030703374

**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

David Johansson  
Revisor

## 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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till F60 Holding AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till F60 Holding AB enligt god revisorssed 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 11 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument inneholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

2024030703377

**Morten Andre Møller**

52d0c32a-a5e2-4de7-9645-7de84d443a98 - 2024-02-26 12:45:27 UTC +02:00  
 BankID - 21b7c713-b11d-4526-8e11-d4e218481537 - NO

**Karl Fredric Joakim Einarsson**

93cb07a7-2e82-4c78-8b71-c30a96d4ac9d - 2024-02-26 13:59:10 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - 6c5b5f70-59e1-4367-84b3-81983f140238 - SE

**Erik Sternhard Mattias Wilson**

6923c9c2-881e-4e4f-b5e8-f4015f1cbfe1 - 2024-02-28 10:50:58 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - 16e7fd98-a0fe-49fd-bb01-49f6761d0d98 - SE

**JAN EGENÄS**

ae10e3f3-b036-4d2e-99a7-5385c57b1de9 - 2024-02-28 17:59:30 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - bfa92265-bdad-4437-b570-e7cd7b753f79 - SE

**David Lennart Johansson**

c57a7bb5-dace-493f-ae3-c364049f5ea8 - 2024-02-28 19:12:06 UTC +02:00  
 BankID / Freja eID - 947b9985-a935-4f3a-8350-ca15723557db - SE

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huollaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende