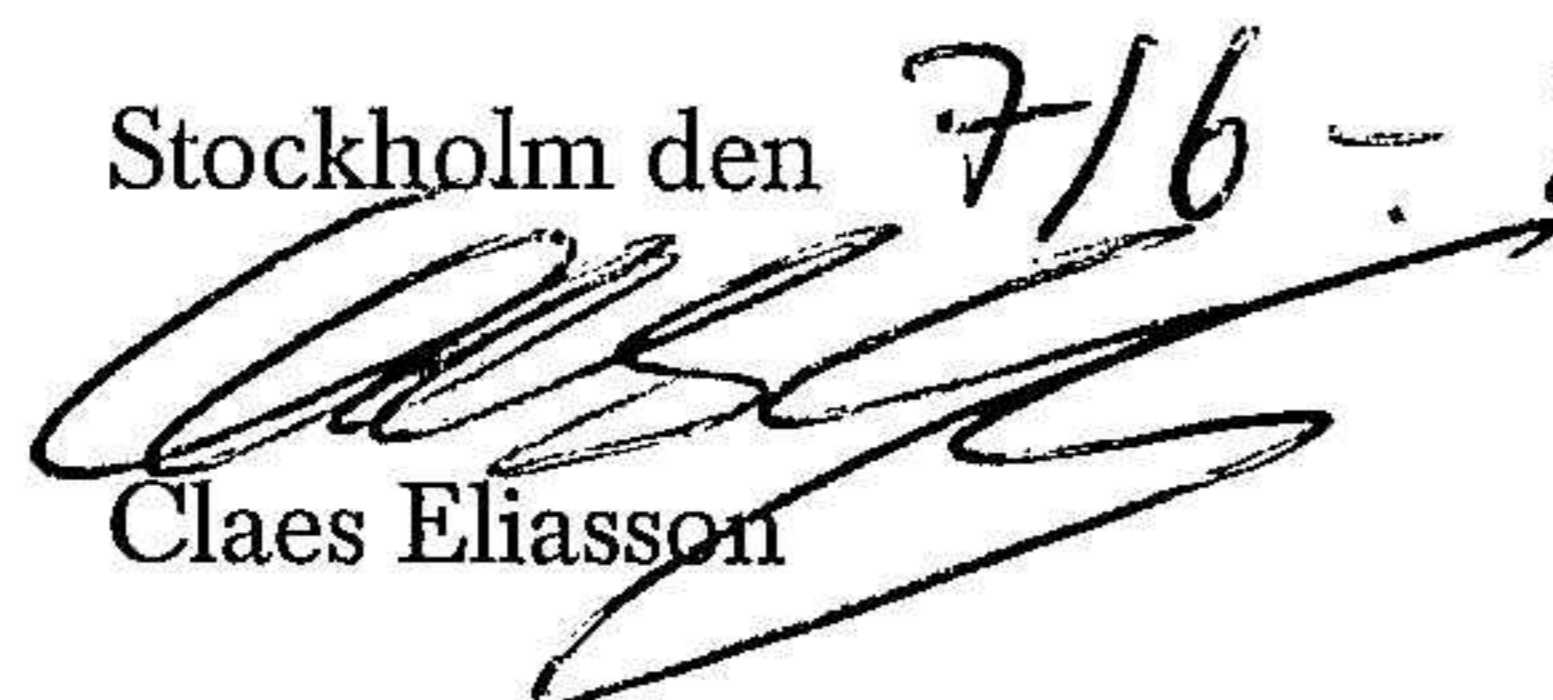




Fastställelseintyg

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 2023-06-07. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderbolaget.

Stockholm den 7/6 - 2023



Claes Eliasson

Årsredovisning, koncernredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31
My First Home Holding AB, 559127-7354

Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen för My First Home Holding AB avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 bedrevs år 2022 under varumärket Junior Living.

Per 2022-12-31 hade över 1 400 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.

Byggtreprenaderna genomförs som totalentreprenader från mark till kompletta färdiga byggnader.

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

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.new-living.se

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

2023062821675

Förvaltningsberättelse forts

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreprenadverksamheten

Under 2022 färdigställdes produktionen av ett flerbostadshus om 107 rum i Uppsala. Strax efter att denna produktion avslutades, inleddes produktionen av ett flerbostadshusprojekt om 220 lägenheter samt 6 stadsradhus i Täby kommun åt fastighetsbolaget Titania.

Totalt har per 2022-12-31 över 1 400 lägenheter och hotellrum producerats med koncernens byggsystem.

Fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning

Under 2022 sålde koncernen en byggrätt i centrala Västerås samt färdigställde bostadsrättsprojektet Solitär i Uppsala.

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.

2023062821676



Förvaltningsberättelse forts

Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2017/2018
Koncernen				
Antal anställda	4	4	6	6
Nettoomsättning	192 728 085	132 715 995	210 415 889	184 641 385
Resultat efter finansiella poster	-41 388 634	-22 927 786	-5 634 222	-18 069 229
Balansomslutning	303 854 710	349 207 090	327 259 500	157 942 872
Soliditet %	22,5	19,3	27,6	17,1
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg
Avkastning totalt kapital %	neg	neg	neg	neg
Moderbolaget				
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-92 987 944	-27 940	-27 194	-17 850
Balansomslutning	5 601 239	52 050 683	52 055 623	22 051 723
Soliditet %	26,6	99,9	99,9	99,9
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg
Avkastning totalt kapital %	neg	neg	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 29.

Förändring eget kapital

<i>Koncernen</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Minoritetens andel</i>	<i>Annat eget kapital inkl. årets resultat</i>
Ingående saldo	54 548	52 000 000	33 020 062	-17 787 585
Aktieägartillskott		42 500 000		
Årets resultat			-17 139 045	-24 249 589
Utgående saldo	54 548	94 500 000	15 881 017	-42 037 174

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

<i>Moderbolaget</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Ingående saldo	54 548		51 921 503
Aktieägartillskott			42 500 000
Årets resultat			-92 987 944
Utgående saldo	54 548	-	1 433 559

Villkorlig återbetalningsskyldighet för villkorade aktieägartillskott uppgår till 64,5 Mkr (22 Mkr).

2023062821677

Förvaltningsberättelse forts

Resultatdisposition (Kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämman förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	51 921 503
Erhållet aktieägartillskott	42 500 000
Årets resultat	-92 987 944

Summa kronor 1 433 559

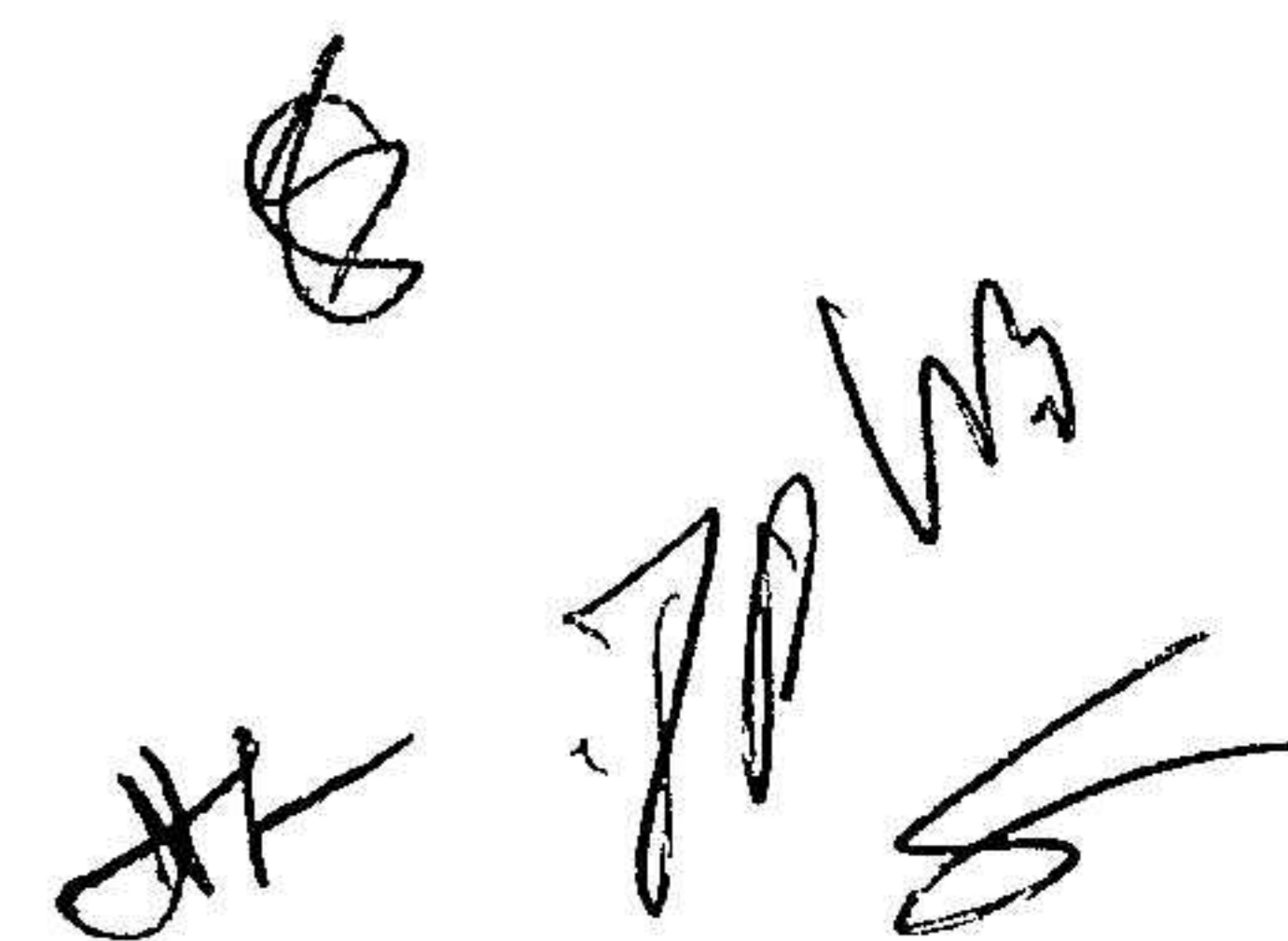
Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning 1 433 559

Summa kronor 1 433 559

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

2023062821678



Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		192 728 085	132 715 995
Övriga rörelseintäkter		682 495	2 481 509
Summa rörelsens intäkter		193 410 580	135 197 504
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-192 344 356	-115 856 479
Handelsvaror		-157 400	-
Övriga externa kostnader	3	-32 584 642	-22 035 527
Personalkostnader	4,5	-10 959 233	-4 652 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 303 179	-7 932 897
Rörelseresultat		-51 938 230	-15 279 488
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	40 432 233	350 641
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-17 635	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		212 396	184 434
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-17 393 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-12 684 398	-8 183 373
Resultat efter finansiella poster		-41 388 634	-22 927 786
Resultat före skatt		-41 388 634	-22 927 786
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-41 388 634	-22 927 786
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-24 249 589	-22 910 848
Minoritetsintresse		-17 139 045	-16 938

2023062821679

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	517 172	-
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	9	259 935	390 052
Goodwill	2,10	2 490 000	4 980 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		3 267 107	5 370 052
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	166 842 683	168 625 692
Nedlagda utgifter på annans fastighet	12	315 438	169 059
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	463 833	-
Inventarier, verktyg och installationer	14	68 014 328	71 174 477
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	-	6 861 000
Summa materiella anläggningstillgångar		235 636 282	246 830 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	116 700	6 715 001
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	7 112 750	-
Andra långfristiga fordringar	19	-	2 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 229 450	9 015 001
Summa anläggningstillgångar		246 132 839	261 215 281

2023052821680

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		5 715 636	-
Varor under tillverkning		2 255 717	-
Pågående arbeten för annans räkning		17 222 583	45 308 203
Summa varulager		25 193 936	45 308 203
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 634 184	6 947 134
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		17 270 000	-
Skattefordringar		369 544	22 188
Övriga fordringar		6 305 171	33 617 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	1 232 350	1 585 324
Summa kortfristiga fordringar		31 811 249	42 172 511
Kassa och bank		716 686	511 095
Summa omsättningstillgångar		57 721 871	87 991 809
SUMMA TILLGÅNGAR		303 854 710	349 207 090

2023062821681

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		54 548	54 548
Övrigt tillskjutet kapital		94 500 000	52 000 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-42 037 174	-17 787 585
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		52 517 374	34 266 963
Minoritetsintressen		15 881 017	33 020 062
Summa eget kapital		68 398 391	67 287 025
Avsättningar			
Avsättningar garantier		2 098 441	1 967 329
Summa avsättningar		2 098 441	1 967 329
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	23	15 739 138	22 234 170
Övriga skulder till kreditinstitut	24	139 583 340	95 000 000
Summa långfristiga skulder		155 322 478	117 234 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24	5 999 996	5 000 000
Leverantörsskulder		39 285 834	26 514 472
Skatteskulder		549 458	1 033 405
Övriga kortfristiga skulder		22 019 511	105 685 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	10 180 601	24 485 381
Summa kortfristiga skulder		78 035 400	162 718 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		303 854 710	349 207 090

2023062821682



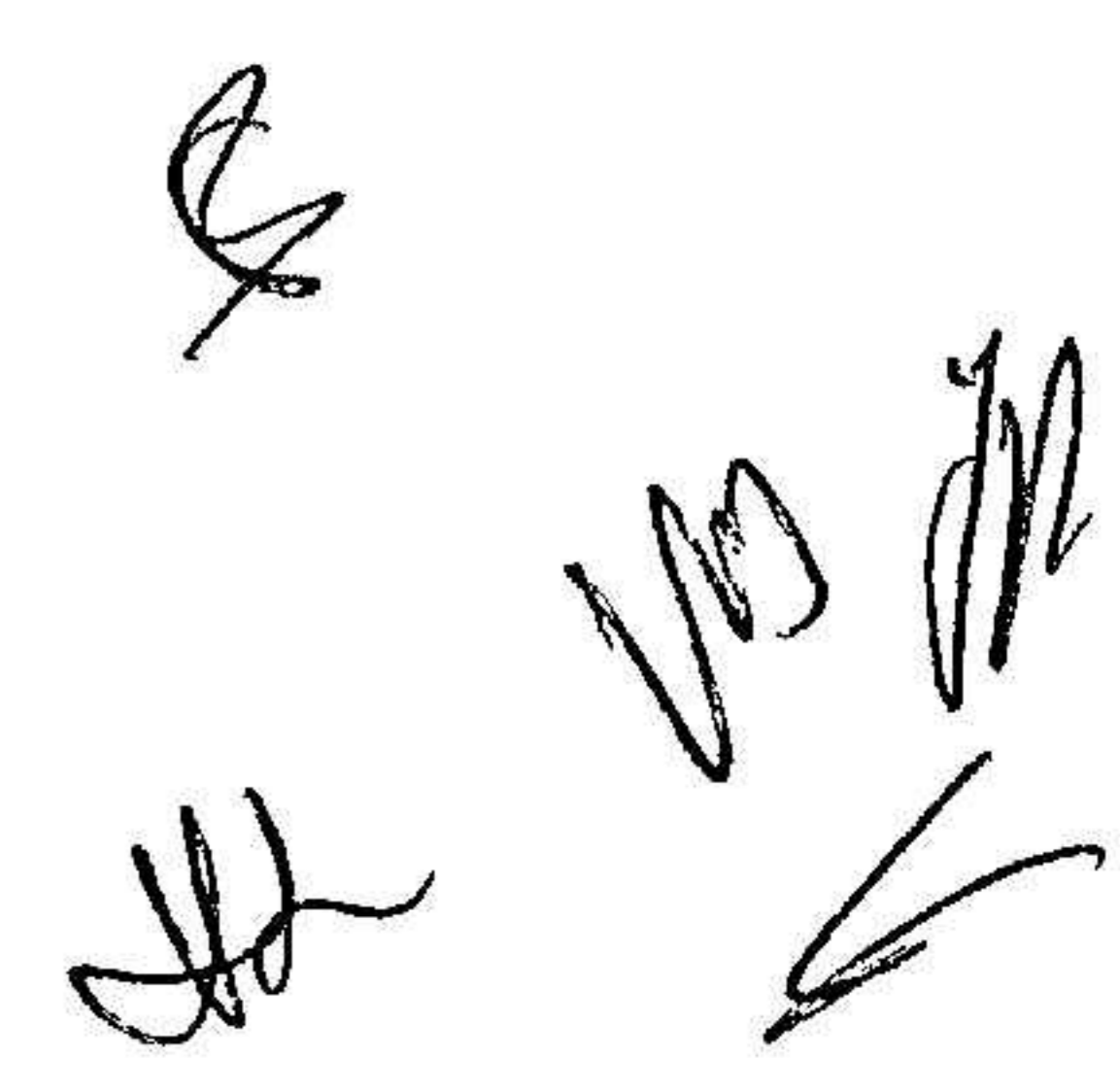
KASSAFLÖDESANALYS (Kr)	Not	Koncernen	
		2022	2021
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-51 938 230	-15 279 488
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>			
Avskrivningar		9 303 179	7 932 896
Betald ränta		-11 127 792	-7 007 259
Erhållen ränta		75 630	184 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-53 687 213	-14 169 417
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-7 971 353	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		38 319 840	-17 816 305
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-44 608 655	45 503 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-67 947 381	13 518 004
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		47 293 233	
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-517 172	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 350 117	-19 419 303
Förvärv av finansiella tillgångar		-17 758 642	-4 050 000
Avyttring av finansiella tillgångar		2 397 366	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		29 064 668	-22 469 303
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		50 000 000	100 000 000
Amortering av låneskulder		-4 416 664	
Nettoförändring checkräkningskredit		-6 495 032	-93 481 202
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		39 088 304	6 518 798
Årets kassaflöde		205 591	-2 432 501
Likvida medel vid årets början		511 095	2 943 596
Likvida medel vid årets slut		716 686	511 095

2023062821683

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning			
Summa rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-37 943	-27 940
Rörelseresultat		-37 943	-27 940
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av finansiella anläggnings- tillgångar och kortfristiga placeringar		-92 950 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1	-
Resultat efter finansiella poster		-92 987 944	-27 940
Resultat före skatt		-92 987 944	-27 940
Årets resultat		-92 987 944	-27 940

2023062821684



Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	5 600 000	52 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 600 000	52 050 000
Summa anläggningstillgångar		5 600 000	52 050 000
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		1 239	683
Summa omsättningstillgångar		1 239	683
SUMMA TILLGÅNGAR		5 601 239	52 050 683

2023062821685

CS
JA UM 7X
←

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (54 548 aktier)	22	54 548	54 548
Summa bundet eget kapital		54 548	54 548
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		94 421 503	51 949 443
Årets resultat		-92 987 944	-27 940
Summa fritt eget kapital		1 433 559	51 921 503
Summa eget kapital		1 488 107	51 976 051
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 113 132	74 632
Summa kortfristiga skulder		4 113 132	74 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 601 239	52 050 683

2023062821686

Handwritten signatures and initials: @, HA, and a signature that appears to be "UO 71" with an arrow pointing to the right.

KASSAFLÖDESANALYS (Kr)

Moderbolaget

	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-37 943	-27 940
Betald ränta	-1	
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-37 944	-27 940
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38 500	23 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	556	-4 940
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
	<hr/>	<hr/>
Årets kassaflöde	556	-4 940
Likvida medel vid årets början	683	5 623
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 239	683

2023062821687

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a checkmark and the text "LID 2/11" and "S".

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).

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 företagens 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 företagens 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 företagens 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.

2023062821688

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a circled '8' and several illegible signatures.

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.

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

Goodwill

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

Avskrivningar

Avskrivningar redovisas i årets resultat linjärt över immateriella tillgångars beräknade nyttjandeperioder, såvida inte sådana nyttjandeperioder är obestämbara. Immateriella tillgångar med en obestämbar nyttjandeperiod prövas 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.

Handwritten signatures and initials: A stylized 'G' at the top, and 'H', 'JP', and 'NB' with arrows pointing to the right at the bottom.

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

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.

Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivningar påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats:

Byggnader

Stomme	100 år
Yttertak	50 år
Fasad	75 år
Inre ytskikt	20 år
Hissar	30 år
Installationer	25 år
Markanläggning	20 år
Anslutningar	20 år

Byggnadsinventarier

Inre ytskikt	20 år
Installationer	30 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	25 år
Markinventarier	20 år

Nedlagda utgifter på annans fastighet 10 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

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.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

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 utträngs. 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.

2023062821693

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

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.

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	
	2022	2021	2022	2021
Lundin Revisionsbyrå KB				
Revisionsuppdraget	286 405	290 230	36 637	16 185
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag				
Skatterådgivning				
Andra uppdrag	27 460	91 200		
Summa	313 865	381 430	36 637	16 185

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Män	10	3	-	-
Kvinnor	3	1	-	-
Totalt	13	4	-	-

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	Moderbolaget	
	2022	2021
Styrelseledamöter	4	4
Varav män	4	4
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	1
Varav män	1	1

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

NOTER (Kr)

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Löner och andra ersättningar				
Styrelseledamöter, vd och motsvarande befattningshavare				
Övriga anställda	6 882 376	3 074 296		
Summa löner och andra ersättningar	6 882 376	3 074 296	-	-
Pensionskostnader och sociala kostnader				
Pensionskostnader för styrelseledamöter, vd, och motsvarande befattningshavare				
Pensionskostnader för övriga anställda	372 530	283 429		
Sociala kostnader	2 605 970	1 136 448		
Summa pensionskostnader och sociala kostnader	2 978 500	1 419 877	-	-
Summa löner, andra ersättningar och sociala kostnader	9 860 876	4 494 173	-	-


Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Realisationsresultat	40 432 233	350 641		
Summa	40 432 233	350 641	-	-

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader	12 684 398	8 120 568	1	
Kursdifferenser	-	62 805		
Summa	12 684 398	8 183 373	1	-

2023062821695



NOTER (Kr)

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningar	517 172			
Utgående ack anskaffningsvärden	517 172	-	-	-
Utgående ack avskrivningar	-	-	-	-
Utgående planenligt restvärde	517 172	-	-	-

Not 9 Koncessioner, patent, licenser, varumärken

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 375 598	7 375 598		
Utgående ack anskaffningsvärden	7 375 598	7 375 598	-	-
Ingående avskrivningar	-6 985 546	-6 855 529		
Årets avskrivning	-130 117	-130 017		
Utgående ack avskrivningar	-7 115 663	-6 985 546	-	-
Utgående planenligt restvärde	259 935	390 052	-	-

Not 10 Goodwill

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 450 000	12 450 000		
Utgående ack anskaffningsvärden	12 450 000	12 450 000	-	-
Ingående avskrivningar	-7 470 000	-4 980 000		
Årets avskrivning	-2 490 000	-2 490 000		
Utgående ack avskrivningar	-9 960 000	-7 470 000	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	2 490 000	4 980 000	-	-

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

NOTER (Kr)

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	170 843 911	31 807 370		
Anskaffningar	1 091 065	148 487 544		
Avyttringar/utrangeringar		-30 795 972		
Omklassificeringar		21 344 969		
Utgående ack anskaffningsvärden	171 934 976	170 843 911	-	-
Ingående avskrivningar	-2 218 219	-382 438		
Avyttringar/utrangeringar		382 438		
Årets avskrivningar	-2 874 074	-2 218 219		
Utgående ack avskrivningar	-5 092 293	-2 218 219	-	-
Ingående nedskrivningar		-431 928		
Återföring nedskrivningar		431 928		
Utgående planenligt restvärde	166 842 683	168 625 692	-	-

Not 12 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	266 935	266 935		
Anskaffningar	180 669			
Utgående ack anskaffningsvärden	447 604	266 935	-	-
Ingående avskrivningar	-97 876	-66 734		
Årets avskrivning	-34 290	-31 142		
Utgående ack avskrivningar	-132 166	-97 876	-	-
Utgående planenligt restvärde	315 438	169 059	-	-

2023062821697

NOTER (Kr)

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningar	496 964			
Utgående ack anskaffningsvärden	496 964	-	-	-
Årets avskrivning	-33 131			
Utgående ack avskrivningar	-33 131	-	-	-
Utgående planenligt restvärde	463 833	-	-	-

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	76 867 458	5 628 175		
Anskaffningar	581 419	71 239 283		
Utgående ack anskaffningsvärden	77 448 877	76 867 458	-	-
Ingående avskrivningar	-5 692 981	-2 629 463		
Årets avskrivning	-3 741 568	-3 063 518		
Utgående ack avskrivningar	-9 434 549	-5 692 981	-	-
Utgående planenligt restvärde	68 014 328	71 174 477	-	-

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 861 000	238 513 492		
Investeringar		2 794 305		
Avyttring av dotterföretag	-6 861 000			
Omklassificeringar		-234 303 677		
Under året återbetalda förskott		-143 120		
Redovisat värde vid årets slut	-	6 861 000	-	-

2023062821698

Handwritten signatures and initials:
 *
 JH 7/11 UMO
 ←

NOTER (Kr)

Not 16 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 050 000	52 050 000
Förvärv/Lämnade aktieägartillskott	46 500 000	
Utgående ack anskaffningsvärden	98 550 000	52 050 000
Årets nedskrivningar	-92 950 000	
Utgående ack nedskrivningar	-92 950 000	-
Redovisat värde vid årets slut	5 600 000	52 050 000

Dotterföretag Org nr / Säte	Eget kapital	Resultat	Antal andelar	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
<i>Dotterföretag</i>					
My First Home AB 556927-9887, Sollentuna	5 487 135-61 456 870		50 000	100	5 600 000
<i>Dotterdotterföretag</i>					
MFH Bygg AB 556943-7196, Sollentuna	52 169-45 888 816		500	100	
New Living Holding Sweden AB 556933-3338, Sollentuna	27 018 181 16 933 314		50 000	100	
My First Car Park AB 559189-4554, Sollentuna	50 154	16	500	100	
<i>Övriga koncernbolag</i>					
New Module Production Sweden AB 559210-4169, Sollentuna	243 945 -2 706 055		500	100	
Junior Living Fyra AB 559155-0370, Solna	29 005 197 -31 421 582		500	45,45	
Hammarby Smedby 2 AB 556983-7668, Stockholm	47 193 547 -10 998 351		50 000	100	
Junior Living Librobäck AB 559045-0846, Sollentuna	17 280 306 17 269 845		500	100	

5 600 000

9)


NOTER (Kr)

Not 17 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 715 001	4 615 001	-	-
Inköp	10 909 700	2 100 000	-	-
Försäljning	-115 001	-	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	17 509 700	6 715 001	-	-
Årets nedskrivningar	-17 393 000	-	-	-
Utgående ack nedskrivningar	-17 393 000	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	116 700	6 715 001	-	-

Intresseföretag Org.nr / Säte	Antal andelar	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
Prefament AB 556947-9503, Kungsör	20 000	10	100 000
TENHOTEL UPPLANDSVÄSBY AB 559193-7601, Stockholm	167	25	16 700
			116 700

Not 18 Fordringar hos intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	7 112 750	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	7 112 750	-	-	-

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 300 000	-	-	-
Tillkommande fordringar	-	3 300 000	-	-
Reglerade fordringar	-2 300 000	-1 000 000	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	2 300 000	-	-

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

NOTER (Kr)

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	153 283	120 931	-	-
Förutbetald leasing	-	8 681	-	-
Förutbetalda försäkringar	60 685	85 537	-	-
Upplupna intäkter	446 896	475 538	-	-
Övriga poster	571 486	894 637	-	-
Summa	1 232 350	1 585 324	-	-

Not 21 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	94 421 503
Årets resultat	-92 987 944
Summa	1 433 559
Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	1 433 559
Summa	1 433 559

Not 22 Aktiekapitalet

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

Not 23 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskredit				
Beviljat kredit	30 000 000	30 000 000	-	-
Ej nyttjad del	-14 260 862	-7 765 830	-	-
Summa	15 739 138	22 234 170	-	-

[Handwritten signatures and initials]

NOTER (Kr)

Not 24 Övriga skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	23 999 984	20 000 000	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	115 583 356	75 000 000	-	-
Summa	139 583 340	95 000 000	-	-

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	4 680 386	3 303 780	-	-
Upplupna löner och semesterlöner	1 421 250	190 641	-	-
Upplupna sociala avgifter	446 557	38 010	-	-
Förutbetalda intäkter	366 000	486 868	-	-
Övriga poster	3 266 408	20 466 082	-	-
Summa	10 180 601	24 485 381	-	-

Not 26 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>				
Fastighetsinteckningar	150 000 000	100 000 000	-	-
Företagsinteckningar	30 000 000	30 000 000	-	-

Not 27 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för dotterföretag	-	-	175 583 336	130 000 000
Garanti- / fullgörandeåtaganden	47 845 886	16 133 527	47 845 886	-

2023062821702

NOTER (Kr)

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Per den 1 januari 2023 bedrivs verksamheten under varumärket "New Living".

Den 27 februari 2023 såldes dotterbolagen MFH Bygg AB samt New Module Production Sweden AB till det börsnoterade fastighetsbolaget Titania. Som del av överlåtelsen såldes även de av koncernen innehavda byggrätterna i Salem och i Nacka till Titania. Även varumärket New-Living och byggsystemen överläts i denna affär. Således sålde bolaget byggentreprenadverksamheten, modulproduktionen, två stycken byggrätter samt varumärken och byggsystem.

Not 29 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.

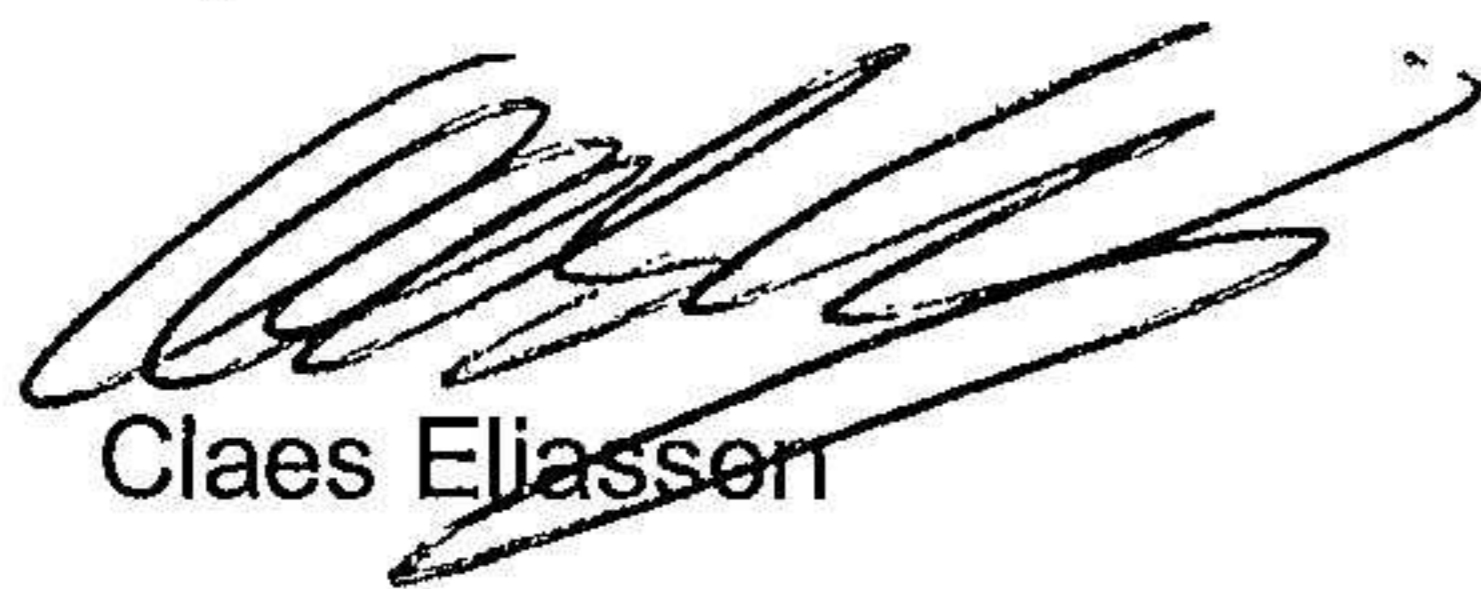
Sollentuna den 7/6-2023



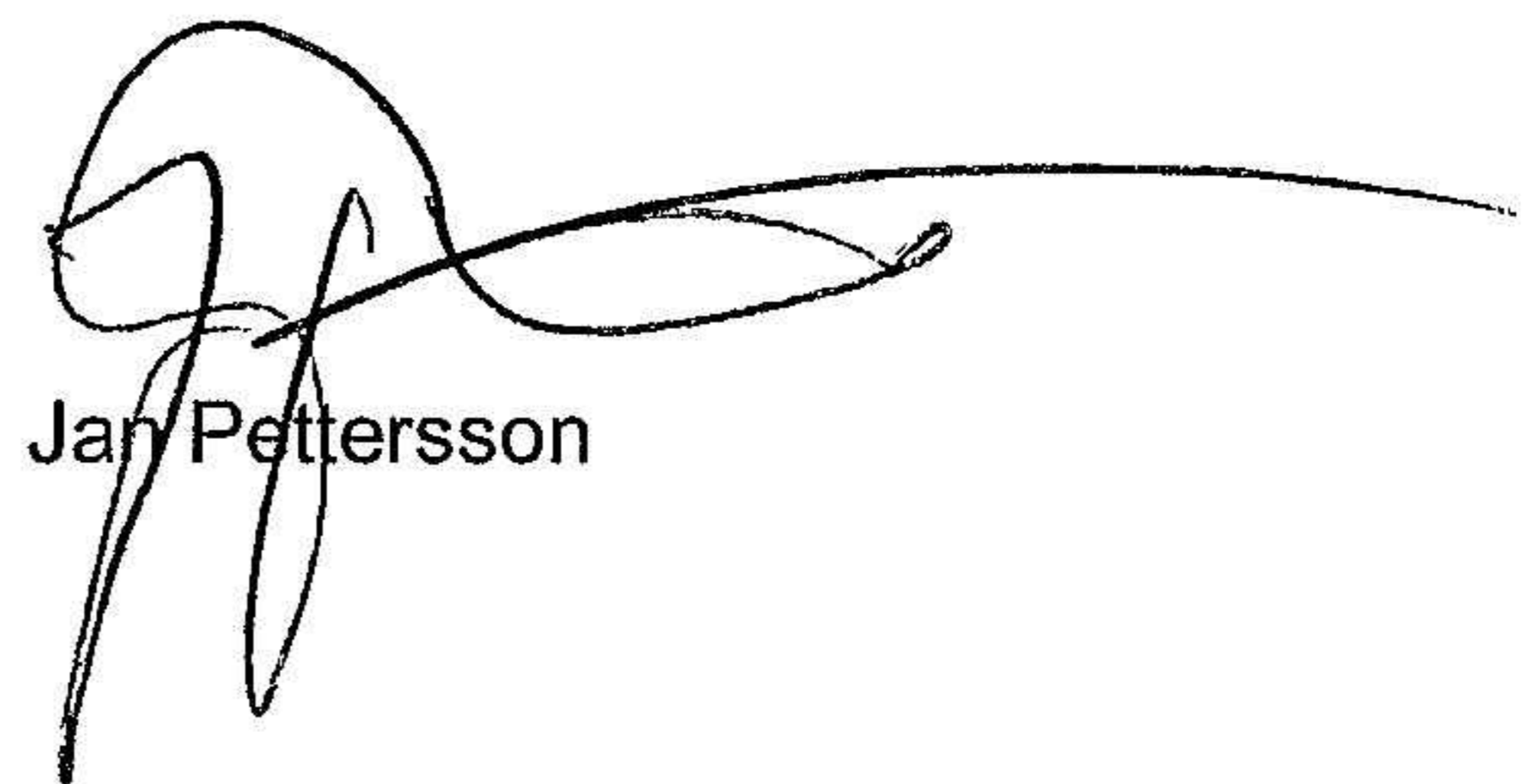
Samuel Bonnier
Styrelseordförande



Magnus Bouveng



Claes Eliasson



Jan Pettersson

Min revisionsberättelse har avgivits den 7/6 2023



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 2022-01-01--2022-12-31. 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 2022-12-31 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 revisionssed 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 tillika 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. 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 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

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 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 7/6 2023

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor