

**F O Arkitektkontor AB**  
**Org nr 556080-2935**

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	8
- koncernbalansräkning	9
- kassaflödesanalys för koncernen	11
- moderbolagets resultaträkning	12
- moderbolagets balansräkning	13
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	15

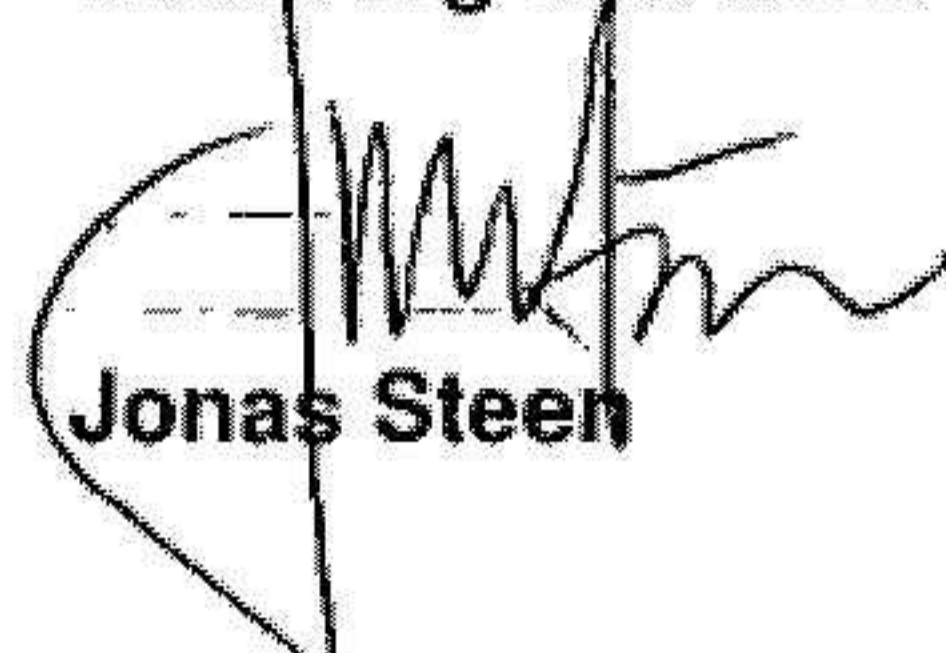
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i F O Arkitektkontor AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 2025-06-16

  
Jonas Steen

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

F O Arkitektkontor AB, med säte i Göteborg, utför arkitektuppdrag omfattande all slags husbyggnad för industri, handel, kontor och bostadssektor. Uppdragsgivare finns inom såväl den privata som den statliga och kommunala sektorn.

Koncernens största bolag är dotterföretaget F O Peterson & Söner Byggnads AB som bedrivit byggverksamhet sedan år 1870 och är Sveriges äldsta byggföretag.

I koncernen ingår följande företag:

<u>Bolag</u>	<u>Org nr</u>	<u>Verksamhet</u>
F O Peterson & Söner Byggnads AB	556011-3465	Byggnadsentreprenader, Snickeriverkstad m.m.
Grundförstärkningar i Göteborg AB	556421-1786	Grundförstärkning/renovering.
F O Peterson & Söner Holding AB	556832-0369	Äga och förvalta aktier i dotterföretag.
AB Lunden 45:13	556666-7167	Holdingbolag.
KB Lunden 45:13	969690-0472	Fastighetsförvaltning.
AB Skolmössan Ruddalen	556742-9575	Holdingbolag.
KB Skolmössan Ruddalen	969729-0790	Fastighetsförvaltning.
AB Äppelträdgården	556786-1983	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder.
F O Nordstaden AB	556832-0351	Fastighetsförvaltning.
Bra boende i Lundby Park Holding AB	559074-3554	Holdingbolag.
Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB	559074-3547	Fastighetsförvaltning
Green Village Holding AB	556879-1916	Holdingbolag.
Green Village AB	556792-9897	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder.
Green Village Surte AB	556878-4366	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder
Hönö Nästås Hyres AB	559469-9620	Fastighetsförvaltning

FO Projekt Holding AB	559500-1933	Holdingsbolag
FO Kviberg Fastighets AB	559483-9713	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder
FO Projekt 1 AB	559500-1941	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder
FO Projekt 2 AB	559500-1958	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder
Kviberg 29:37 ekonomisk förening	769642-7975	Ekonomisk förening
Kviberg 29:38 ekonomisk förening	769642-7967	Ekonomisk förening

### Flerårsjämförelse

Koncernens och moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Koncernen</u>						
Nettoomsättning	tkr	883 125	473 634	406 873	381 363	342 712
Resultat efter finansiella poster	tkr	28 192	12 444	8 052	19 541	16 007
Balansomslutning	tkr	1 083 635	1 335 725	1 382 917	1 000 005	787 324
Medelantal anställda	st	90	91	89	89	87
Soliditet	%	18	13	12	18	21
Justerad soliditet	%	43	37	37	46	46
<i>Förvaltningsfastigheter:</i>						
Verkligt värde	tkr	1 420 848	1 392 948	1 418 959	1 446 409	1 020 807
Belåningsgrad	%	36	37	37	37	38
Driftöverskottsmarginal	%	72	74	71	66	68
<u>Moderbolaget</u>						
Nettoomsättning	tkr	3 464	5 844	6 959	8 438	9 136
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 359	2 752	89 800	10 568	1 337
Balansomslutning	tkr	82 709	91 118	93 354	18 215	14 493
Medelantal anställda	st	4	6	6	5	5
Soliditet	%	99	99	98	92	86

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och framtida utveckling

Projektutveckling inom nybyggnation blir en allt större del av bolagets verksamheter. Under verksamhetsåret har följande projekt pågått:

1) Brf Takgöken - Fixfabriksområdet kvarter 5

För Brf Takgökens räkning har F O Peterson färdigställt uppförandet av föreningens flerbostadshus om totalt 127 lägenheter. Samtliga trapphus är nu inflyttande. Enligt garantin om osålda lägenheter som bolaget lämnat till föreningen har F O Peterson köpt in 26 lägenheter som vid årsskiftet fortfarande var osålda.

Under våren 2025 har trycket på nyproducerade bostäder ökat i aktuellt område. Det har fört med sig att antalet osålda lägenheter, t.o.m. mitten av maj månad 2025, reducerats till endast 11 st.

2) Basungatan - Kaverös

Projektet har pågått överklagande m m lagts som vilande.

3) Nästås - Hönö

I december 2022 vann företaget en markanvisningstävling på Hönö i Göteborgs norra skärgård. Uppdraget består av att uppföra 66 st hyresrätter varav 50% avser trygghetsbostäder. Projektet, som omfattar 4 huskroppar, byggstartade i kvartal 4 2024 och planeras vara färdigställt vid årsskiftet 2025 - 2026.

4) Öckerö Hamntorg

I april vann företaget ytterligare en markanvisningstävling i Öckerö kommun. Öckerö centrum ska byggas om för att skapa ett levande centrum och en ny samlingsplats. Det är ett stort projekt som omfattar totalt 6 st huskroppar och kommer att genomföras i etapper med planerad byggstart under 2025. Byggnationen består av att uppföra både hyresrätter, lokaler och bostadsrätter.

5) Kviberg

Under året förvärvades 2 fastigheter i området Kviberg i Göteborg. Planen är att uppföra 3 flerbostadshus fördelat på 2 föreningar, Brf Kvibergsnäs 1 och Brf Kvibergsnäs 2. Projektet väntas säljstarta i april 2025.

Koncernföretagen arbetar kontinuerligt med att finna nya markområden att utveckla och har under året lämnat in ett antal markanvisningsförslag till bl.a. Göteborgs kommun och dess grannkommuner.

F O Petersons entreprenadavdelning har fortsatt god beläggning. I ombyggnadsarbetena avseende Palmhuset i Trädgårdsföreningen i Göteborg färdigställdes ytterligare 1 etapp under året och nu återstår endast 1 etapp av totalt 4 etapper. Ombyggnadsarbetena genomförs under sommarmånaderna 2023 - 2026.

FO Snickeri har under året till stor del arbetat med att färdigställa beklädnadsentreprenad i kvarteret Johanna. Projektet kommer att fortsätta även under 2025.

Grundförstärkningar har färdigställt ett antal större projekt under året som bidrar till ett mycket bra resultat 2024.

Koncernens bostadsfastigheter återfinns i attraktiva lägen i Göteborgsområdet. Det gör även den kommersiella fastigheten Nordstaden 8:30 med sitt centrala läge i affärscentrat Nordstan. Kommunikationen mellan företaget och hyresgästerna är god och inga vakanser av butikslokaler finns i dagsläget.

#### **Under året har flera projekt avslutats av vilka kan nämnas:**

Polismyndigheten	Löpande arbeten efter ramavtal
Higab	Renovering och ombyggnad av Dicksonska Palatset
Brf Takgöken	Uppförande av bostadslägenheter i Fixfabriksområdet
Nordstans Samfällighetsförening	Ny entré vid Spannmålgatan
Svenska Kyrkan	Ombyggnad Sävedalens Kyrka

#### **Pågående arbeten avser bl.a. följande projekt:**

Hönö Nästås	Uppförande av hyresrätter och trygghetsbostäder
Holger Blomstrand Byggnads AB	Renovering lägenheter i kvarteret Lintotten
Göteborgs Stad	Restaurering av Palmhuset i Trädgårdsföreningen
Fortifikationsförvaltningen	Löpande arbeten efter ramavtal
NCC	Kv Johanna - Inredning innergård & nya trappor
Gbg Energi	Ombyggnad industrihall under sekretessavtal

#### **Väsentliga riskfaktorer**

I koncernens entreprenadverksamhet föreligger alltid viss risk vad gäller exempelvis anbud, projektutveckling och vinstbedömning. För arbeten i egen regi förekommer risk i samband med utveckling samt bedömning av efterfrågan och försäljning. Risker bedöms, hanteras och följs upp internt för varje enskilt projekt.

Bolaget följer utvecklingen i omvärlden och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Koncernens har en stark ställning, god likviditet och en stabil kapitalstruktur.

## Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport, som omfattar F O Arkitektkontor AB och dess samtliga dotterföretag, finns tillgänglig på bolagets hemsida [www.fop.se](http://www.fop.se).

## Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskriv- ningsfond	Annat eget kapital och årets resultat	Totalt eget kapital
<u>Koncernen</u>					
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>700</b>	<b>140</b>	<b>92 108</b>	<b>80 981</b>	<b>173 929</b>
Förändring uppskrivningsfond			-783	783	-
Utdelning enligt beslut av årsstämman				-10 000	-10 000
Årets resultat				28 045	28 045
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>700</b>	<b>140</b>	<b>91 325</b>	<b>99 809</b>	<b>191 974</b>
					Summa eget kapital
<u>Moderbolaget</u>					
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>700</b>	<b>140</b>		<b>88 925</b>	<b>89 765</b>
Utdelning enligt beslut av årsstämman				-10 000	-10 000
Årets resultat				1 893	1 893
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>700</b>	<b>140</b>		<b>80 818</b>	<b>81 658</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	78 924 881
Årets resultat	1 892 725
	<hr/>
kronor	80 817 606

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 1 142,86 kr per aktie, totalt	8 000 000
i ny räkning överförs	72 817 606
	<hr/>
kronor	80 817 606

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

	Not	2024	2023
<b>Koncernresultaträkning</b>			
Nettoomsättning	3, 4	883 125	473 634
Kostnader för produktion och förvaltning		-768 601	-387 376
<b>Bruttoresultat</b>		114 524	86 258
Försäljningskostnader		-32 790	-27 216
Administrationsomkostnader	5	-20 895	-17 415
Resultat från andelar i koncernföretag	6	2 520	3 799
Övriga rörelseintäkter	7	1 046	2 624
<b>Rörelseresultat</b>	4, 5, 8	64 405	48 050
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 737	2 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 950	-37 609
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-36 213	-35 606
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		28 192	12 444
Skatt på årets resultat	9	-147	-3 051
<b>Årets vinst</b>		<u>28 045</u>	<u>9 393</u>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10	691 354	616 997
Rörelsefastighet	11	5 373	1 876
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 706	1 521
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	31 502	4 034
		<u>730 935</u>	<u>624 428</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	120	120
		<u>731 055</u>	<u>624 548</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Varulager nyproduktion		130 807	513 645
Material- och varulager av färdiga varor		1 377	1 331
		<u>132 184</u>	<u>514 976</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		37 048	113 563
Aktuella skattefordringar		6 284	7 315
Övriga kortfristiga fordringar		61 571	709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 266	6 737
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		22 523	2 023
		<u>138 692</u>	<u>130 347</u>
<u>Kassa och bank</u>	15	81 704	65 854
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>352 580</u>	<u>711 177</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>1 083 635</u>	<u>1 335 725</u>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		700	700
Övrigt tillskjutet kapital		140	140
Uppskrivningsfond	16	91 325	92 108
Annat eget kapital inklusive årets resultat		99 809	80 981
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		191 974	173 929
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa eget kapital</b>		191 974	173 929
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	36 590	36 459
Övriga avsättningar	18	1 115	1 310
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa avsättningar</b>		37 705	37 769
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	691 066	933 229
Förskott från kunder		-	60 875
Leverantörsskulder		33 098	58 950
Övriga skulder		54 137	28 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	52 192	34 649
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		23 463	7 409
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		853 956	1 124 027
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		1 083 635	1 335 725
		<u>          </u>	<u>          </u>

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		64 405	48 050
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	21	12 361	13 262
Erhållen ränta		1 737	2 003
Erlagd ränta		-37 950	-37 609
Erhållen/Betald inkomstskatt		1 015	-290
		<u>41 568</u>	<u>25 416</u>
Ökning/minskning varulager		382 792	102 113
Ökning/minskning kund- och hyresfordringar		76 515	-59 580
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-85 891	1 449
Ökning/minskning leverantörsskulder		-25 852	6 972
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-2 056	-44 540
		<u>387 076</u>	<u>31 830</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-119 063	-22 903
		<u>-119 063</u>	<u>-22 903</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	142 500
Amortering av skuld		-242 163	-156 935
Utbetald utdelning		-10 000	-6 000
		<u>-252 163</u>	<u>-20 435</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Årets kassaflöde		15 850	-11 508
Likvida medel vid årets början		65 854	77 362
		<u>81 704</u>	<u>65 854</u>
Likvida medel vid årets slut	22		

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning		3 464	5 844
Kostnader för produktion		-2 381	-3 886
<b>Bruttoresultat</b>		<u>1 083</u>	<u>1 958</u>
Försäljningskostnader		-3 369	-2 913
Administrationsomkostnader	5	-400	-400
Övriga rörelseintäkter		82	30
<b>Rörelseresultat</b>	4, 8	<u>-2 604</u>	<u>-1 325</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23	3 963	4 077
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>3 963</u>	<u>4 077</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 359	2 752
Bokslutsdispositioner	24	-	1 307
Skatt på årets resultat	9	534	-
<b>Årets vinst</b>		<u>1 893</u>	<u>4 059</u>

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	25	1 504	1 504
Uppskjutna skattefordringar	17	534	-
		<u>2 038</u>	<u>1 504</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 038</u>	<u>1 504</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		450	274
Fordringar hos koncernföretag	26	78 562	87 001
Aktuella skattefordringar		312	349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101	86
		<u>79 425</u>	<u>87 710</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 246</u>	<u>1 904</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>80 671</u>	<u>89 614</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>82 709</u>	<u>91 118</u>

<b>Moderbolagets 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>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	27	700	700
Reservfond		140	140
		<u>840</u>	<u>840</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst	28	78 925	84 866
Årets vinst		1 893	4 059
		<u>80 818</u>	<u>88 925</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>81 658</u>	<u>89 765</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		98	79
Övriga skulder		146	336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	807	938
		<u>1 051</u>	<u>1 353</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>82 709</u>	<u>91 118</u>

## **Noter, gemensamma för moderbolag och koncern**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Koncernredovisning**

Bolaget upprättar koncernredovisning. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### **Intresseföretagsredovisning**

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderbolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett betydande inflytande.

I koncernens resultaträkning ingår som intäkt koncernens andel av intresseföretagets resultat.

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

#### **Intäkter**

##### *Entreprenaduppdrag*

För entreprenaduppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört entreprenaduppdrag som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

För entreprenaduppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört entreprenaduppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### *Nyproduktion BRF-projekt*

I de fall nyproduktion avser BRF-projekt ses föreningen som ett koncernföretag fram till dess bestämmande inflytande föreligger. Intäkter redovisas därefter utifrån försäljningsgrad.

#### *Övrig nyproduktion/varulager*

Intäkter från nyproduktion redovisas när väsentliga risker och fördelar är överförda till köparen. Intäkter från övrigt varulager redovisas i takt med försäljning.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Grund, stomme	130 år
Tak	30 år
Fasad	40 år
Stomkomplettering, innerväggar	50 år
Installationer, större	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer, mindre	40 år
Maskiner & Inventarier	5 år

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

#### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Koncernens finansiella leasingavtal redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen då detta inte skulle få en materiell påverkan på koncernens resultaträkning eller balansräkning.

#### **Varulager**

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

#### **Ersättningar till anställda**

##### Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

##### Ersättningar efter avslutad anställning:

Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner vilket innebär att företaget betalar fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgifterna är betalda. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter företaget har betalat och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

#### Derivatinstrument

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avsättningar för framtida garantikrav baseras på bedömningar och historisk information.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Bokslutsdispositioner**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### Justerad soliditet:

Soliditet med hänsyn till verkligt värde på förvaltningsfastigheter.

#### Belåningsgrad:

Lån förvaltningsfastigheter, exklusive projektfinansiering, i förhållande till verkligt värde.

#### Driftöverskottsmarginal:

Driftöverskott (hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt) dividerat med hyresintäkter.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som kan innebära en risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

### Tvister

F O Peterson & Söner Byggnads AB-koncernen är verksamt i en bransch där tvister med såväl beställare som underleverantörer förekommer. Större och komplicerade tvister kan vara kostsamma, tids- och resurskrävande och kan komma att störa den normala verksamheten. Ledningen följer löpande utveckling av samtliga tvister och vid behov involverar ett juridiskt ombud. För närvarande pågår det inga tvister.

### Entreprenadverksamhet

I koncernens entreprenadverksamhet föreligger alltid viss risk vad gäller exempelvis anbud, projektutveckling och vinstbedömning. För arbeten i egen regi förekommer risk i samband med utveckling samt bedömning av efterfrågan och försäljning. Risker bedöms, hanteras och följs upp internt för varje enskilt projekt.

## Not 3 Intäkternas fördelning

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Byggrörelse	744 432	377 525
Snickerirörelse	13 485	11 527
Fastighetsförvaltning	84 960	80 027
Pålentreprenad	38 133	2 421
Försäljning stålplastpålar	1	-
Konsultverksamhet	2 114	2 134
Summa	<u>883 125</u>	<u>473 634</u>

**Not 4      Operationella leasingavtal**

Koncernen  
2024-12-31    2023-12-31

Koncernen har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna utgörs av kontrakterade hyror baserade på nominella värden samt tillägg som vidaredebiteras hyresgäster och fastighetsskatt. Minsta framtida avtalade hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per 31 december är enligt följande:

Förfaller till betalning inom ett år	108 395	107 907
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	338 038	318 666
Förfaller till betalning senare än fem år	278 366	334 051
	<u>724 799</u>	<u>760 624</u>
Koncernens andel uppgår till 50 %:	362 400	380 312
Årets hyresintäkter avseende ovan hyresavtal:	53 108	50 521

Utöver ovan så hyr KB Lunden 45:13, KB Skolmössan Ruddalen och Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB ut bostäder där uppsägningstiden är 3 månader.

**Operationella leasingåtaganden**

Koncernen har i mindre omfattning även kostnader i form av operationella leasingavtal på bilar och verkstads- och kontorsmaskiner. Kostnaderna uppgår ej till väsentliga belopp.

**Not 5      Ersättning till revisorerna**

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	774	697
Skatterådgivning	135	128
Övriga tjänster	203	183
	<u>1 112</u>	<u>1 008</u>
Summa	<u>1 112</u>	<u>1 008</u>

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Realisationsresultat vid försäljningar	2 520	3 799
Summa	<u>2 520</u>	<u>3 799</u>

**Not 7 Övriga rörelseintäkter**

Kompensationen för höga sjuklönekostnader med 280 tkr (253 tkr) ingår i de övriga rörelseintäkterna för koncernen.

**Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Medelantalet anställda</b>				
Kvinnor	14	12	2	2
Män	76	79	2	4
	—	—	—	—
Totalt	<u>90</u>	<u>91</u>	<u>4</u>	<u>6</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>				
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	3 143	2 758	-	-
Löner och ersättningar till övriga anställda	49 236	45 194	3 156	3 613
	52 379	47 952	3 156	3 613
Sociala avgifter enligt lag och avtal	17 738	16 267	1 125	1 269
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	249	249	-	-
Pensionskostnader för övriga anställda	6 282	5 361	551	552
Totalt	<u>76 648</u>	<u>69 829</u>	<u>4 832</u>	<u>5 434</u>

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>				
Könsfördelning styrelseledamöter på balansdagen (%)				
Män	100	100	100	100
Könsfördelning verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare (%)				
Kvinnor	33	29	-	-
Män	67	71	100	100

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-16	-1 307	-	-
Uppskjuten skatt	-131	-1 744	534	-
Skatt på årets resultat	<u>-147</u>	<u>-3 051</u>	<u>534</u>	<u>0</u>
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	28 192	12 444	1 359	4 059
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-5 808	-2 563	-280	-836
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-550	-1 093	-2	-4
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	53	133	1	1
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	11	-	-
Skatteeffekter negativt räntenetto	-4 186	-2 595	-	-
Övertag negativt räntenetto från annat koncernföretag	-	-	815	839
Justering uppskjuten skatt/koncernmässiga justeringar	10 355	3 009	-	-
Effekt av ej värderat underskottsavdrag	-11	-	-	-
Skatteeffekt av utnyttjat, ej tidigare värderat, underskottsavdrag	-	47	-	-
Redovisad skattekostnad	<u>-147</u>	<u>-3 051</u>	<u>534</u>	<u>0</u>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	758 040	741 242
Inköp	81 829	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-2 042
Omfördelning från pågående nyanläggningar	3 968	18 840
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	843 837	758 040
Ingående ackumulerade avskrivningar	-141 043	-130 590
Försäljningar och utrangeringar	-	1 466
Årets avskrivningar	-11 440	-11 919
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 483	-141 043
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>691 354</u>	<u>616 997</u>

Verkligt värde avseende förvaltningsfastigheterna uppgår i koncernen till 1 420 848 tkr (1 392 948 tkr).

Av koncernens fastighetsvärde har ca 80 % värderats av extern värderingsman under 2024. Övriga fastigheters verkliga värde baseras på tidigare års externa värderingar och interna bedömningar.

**Not 11 Rörelsefastighet**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 527	8 408
Omfördelning från pågående nyanläggningar	3 656	119
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 183	8 527
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 651	-6 545
Årets avskrivningar	-159	-106
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 810	-6 651
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 373</u>	<u>1 876</u>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 031	12 244
Inköp/Omfördelning från pågående nyanläggningar	2 142	830
Försäljningar och utrangeringar	-50	-43
	<u>15 123</u>	<u>13 031</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 510	-10 567
Försäljningar och utrangeringar	50	32
Årets avskrivningar	-957	-975
	<u>-12 417</u>	<u>-11 510</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 417	-11 510
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 706</u>	<u>1 521</u>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	4 034	920
Under året nedlagda utgifter	35 092	22 637
Under året genomförda omfördelningar	-7 624	-19 523
	<u>31 502</u>	<u>4 034</u>
Utgående nedlagda utgifter	31 502	4 034

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	120	120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120	120
Utgående redovisat värde	<u>120</u>	<u>120</u>

**Not 15 Checkräkningskredit**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	<u>19 000</u>	<u>19 000</u>

**Not 16 Uppskrivningsfond**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående saldo	92 108	92 892
Avskrivning av uppskrivet belopp	-783	-784
	<u>          </u>	<u>          </u>
Utgående saldo	<u>91 325</u>	<u>92 108</u>

**Not 17 Uppskjuten skatt**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader fastigheter	41 337	40 815
Uppskjuten skatteskuld på obeskattade reserver	2 436	1 393
Uppskjuten skattefordran hänförlig till övriga temporära skillnader	-3 709	-5 749
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	-3 474	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>36 590</u>	<u>36 459</u>

Uppskjuten skattefordran i moderbolaget avser i sin helhet uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag.

**Not 18 Övriga avsättningar**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Garantiåtaganden	<u>1 115</u>	<u>1 310</u>
Summa	<u>1 115</u>	<u>1 310</u>

**Not 19 Upplåning**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil. Kortfristig del 2024-12-31 avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna personalrelaterade kostnader	13 559	10 583	734	732
Reserv i pågående projekt	15 049	2 745	-	-
Förskottsbetalda hyror	17 463	15 635	-	-
Övriga poster	6 121	5 686	73	206
Summa	<u>52 192</u>	<u>34 649</u>	<u>807</u>	<u>938</u>

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Avskrivningar	12 556	13 000
Förändring avsättningar	-195	-325
Övrigt	-	587
Summa	<u>12 361</u>	<u>13 262</u>

**Not 22 Likvida medel**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Banktillgodohavanden	81 704	65 854
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>81 704</u>	<u>65 854</u>

**Not 23 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav från koncernföretag	<u>3 924</u>	<u>4 040</u>

**Not 24 Bokslutsdispositioner**

	Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållet koncernbidrag	-	<u>1 307</u>
Summa	<u>0</u>	<u>1 307</u>

**Not 25 Andelar i koncernföretag**

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 24-12-31	Bokfört värde 23-12-31
<u>Moderbolaget</u> F O Peterson & Söner Byggnads AB (556011-3465), säte: Göteborg	100	100	10 000	<u>1 504</u>	<u>1 504</u>
Summa				<u>1 504</u>	<u>1 504</u>

	Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 504</u>	<u>1 504</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 504</u>	<u>1 504</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 504</u>	<u>1 504</u>

**Not 26 Transaktioner med närstående**

<u>Moderbolaget</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>			
Nedan anges årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(tkr)	400	400
Försäljning	(tkr)	1 352	3 711

Tjänsterna/transaktionerna är prissatta på marknadsmässiga villkor.

**Not 27 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 7 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 28 Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		78 924 881
Årets resultat		1 892 725
		<u>80 817 606</u>
	kronor	

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 1 142,86 kr per aktie, totalt		8 000 000
i ny räkning överförs		72 817 606
		<u>80 817 606</u>
	kronor	

**Not 29 Ställda säkerheter**

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderbolaget</u>	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>				
Avseende skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	786 240	948 220	-	-
Företagsinteckningar	33 900	33 900	-	-
	<u>820 140</u>	<u>982 120</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa ställda säkerheter				

2025061724867

**Not 30 Eventualförpliktelser**

	Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Borgen till förmån för övriga koncernföretag	639 575	839 796
Summa eventualförpliktelser	<u>639 575</u>	<u>839 796</u>

**Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**Öckerö Centrum**

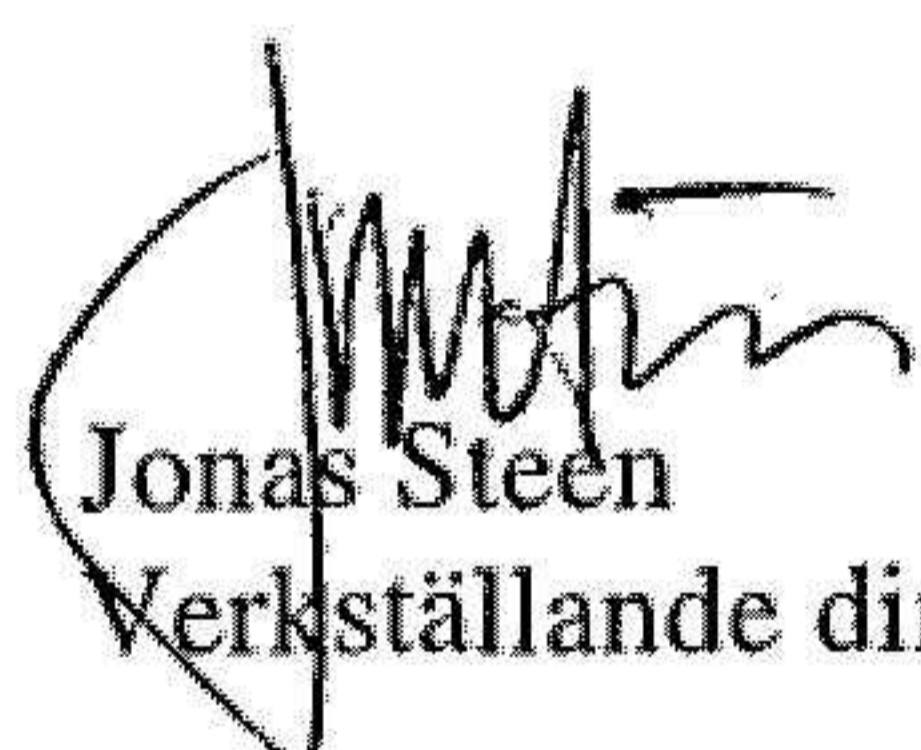
Avtal med Öckerö Fastighets AB har ingåtts gällande exploatering av centrum på Öckerö. Projektet har i samband med köpet döpts om till Öckerö Hamntorg.

**Brf Takgöken**

Under våren 2025 har trycket på nyproducerade bostäder ökat i aktuellt område. Det har fört med sig att antalet osålda lägenheter, i mitten av maj månad 2025, reducerats till endast 11 st. Totalt antal lägenheter i bostadsrättsföreningen uppgår till 127 st.

Bolaget följer utvecklingen i omvärlden och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.


Göteborg 2025-05-28

  
Jonas Steen  
Verkställande direktör

  
Sven Steen  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FO Arkitektkontor AB, org.nr 556080-2935

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för FO Arkitektkontor AB för år 2024.

Enligt vår 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 den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FO Arkitektkontor AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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. 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 någon styrelseledamot 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.

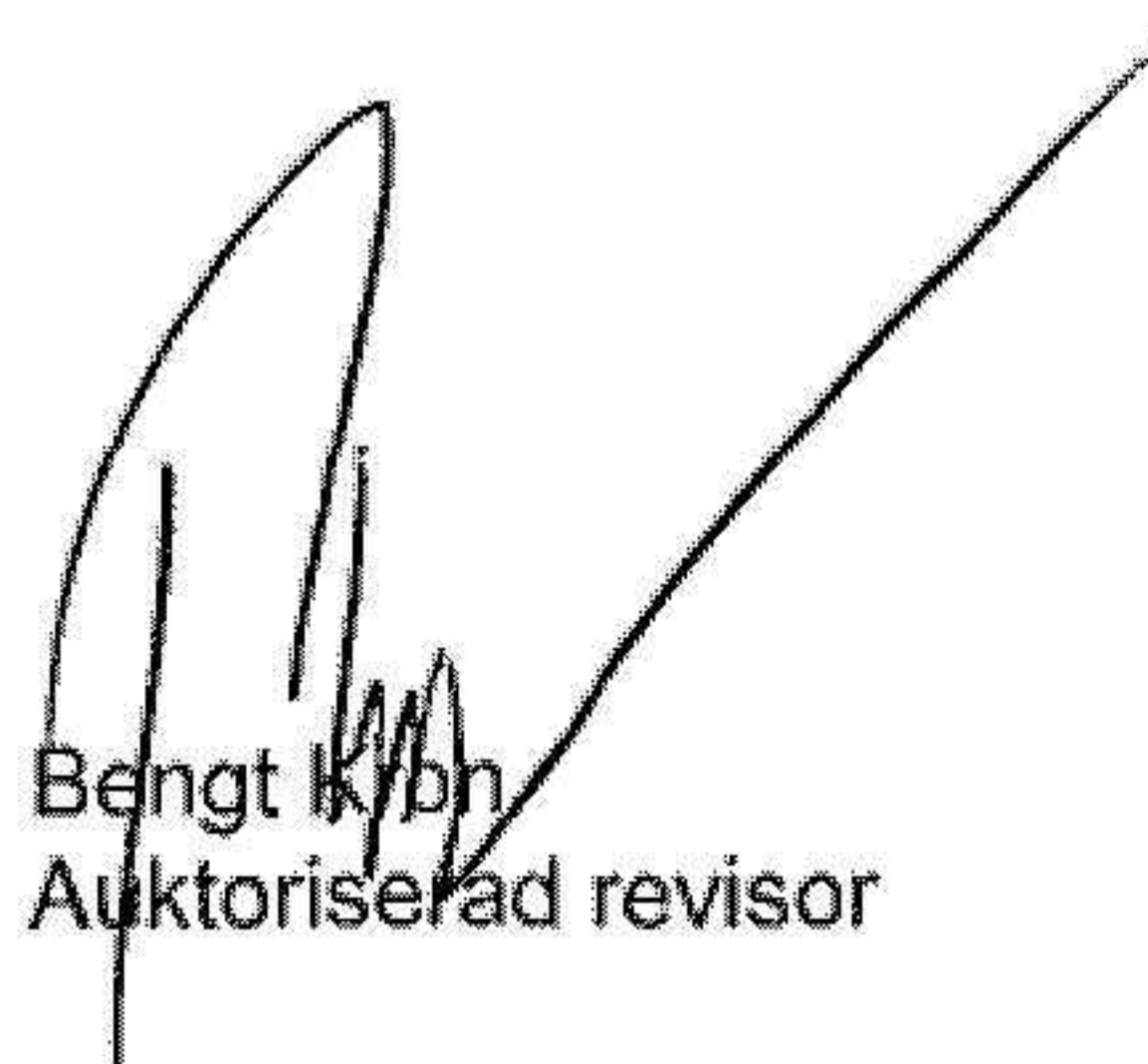
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



Bengt Kyhn  
Auktoriserad revisor