

ÅRSREDOVISNING

för år 2022


F O ARKITEKTKONTOR AB

Org nr: 556080-2935

Undertecknad styrelseledamot i aktiebolaget F O Arkitektkontor AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 5/4-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinstmedel ska fördelas.

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

Göteborg 26/5 - 2023



Underskrift

Jonas Steen

Namnförtydligande

F O Arkitektkontor AB
Org nr 556080-2935

2023053004810

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	8
- koncernbalansräkning	9
- kassaflödesanalys för koncernen	12
- moderbolagets resultaträkning	13
- moderbolagets balansräkning	14
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	16

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

✓

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

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	Holdingsbolag.
KB Lunden 45:13	969690-0472	Fastighetsförvaltning.
AB Skolmössan Ruddalen	556742-9575	Holdingsbolag.
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	Holdingsbolag.
Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB	559074-3547	Fastighetsförvaltning.
Takgöken AB	559333-1225	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder.
Green Village Holding AB	556879-1916	Holdingsbolag.
Green Village AB	556792-9897	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder.
Green Village Surte AB	556878-4366	Utveckla byggprojekt och bygga bostäder.

Brf Träkronan 769639-1965 Ekonomisk förening.

Brf Takgöken 769640-1236 Ekonomisk förening.

Flerårsjämförelse

Koncernens och moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Koncernen</u>						
Nettoomsättning	tkr	406 873	381 363	342 712	428 151	498 561
Resultat efter finansiella poster	tkr	8 052	19 541	16 007	21 807	29 644
Balansomslutning	tkr	1 382 917	1 000 005	787 324	684 346	721 360
Medelantal anställda	st	89	89	87	92	87
Soliditet	%	12	18	21	23	20
Justerad soliditet	%	37	46	46	49	46
<i>Förvaltningsfastigheter:</i>						
Verkligt värde	tkr	1 418 959	1 446 409	1 020 807	991 609	912 609
Belåningsgrad	%	37	37	38	36	36
Driftöverskottsmarginal	%	71	66	68	71	74
<u>Moderbolaget</u>						
Nettoomsättning	tkr	6 959	8 438	9 136	7 207	7 657
Resultat efter finansiella poster	tkr	89 800	10 568	1 337	460	10 572
Balansomslutning	tkr	93 354	18 215	14 493	19 680	26 488
Medelantal anställda	st	6	5	5	4	4
Soliditet	%	98	92	86	93	92

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och framtida utveckling

Projektutveckling inom nybyggnation blir en allt större del av koncernens verksamheter. Under året har byggnation av nya bostadsrätter och hyresrätter pågått eller kommer att påbörjas på följande platser:

1) Lundby Park

I Lundby Park har F O Peterson uppfört flerbostadshus på tre olika fastigheter.

- Brf Göthe med sina 70 bostadsrätter överlämnades redan under år 2020 till föreningens medlemmar.

u

- För Brf Borgh i Göteborg färdigställdes 52 bostadsrätter 2021. Inflyttning har skett i etapper, 2/3-delar har flyttat in under år 2021 och den resterande tredjedelen har flyttat in i januari 2022. Föreningen överlämnades till de boende i juni 2022. I och med detta är området helt färdigställt.
- För dotterföretaget Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB har uppförts 89 st hyreslägenheter varav 21 st avser lägenheter för trygghetsboende. Fastigheten innehåller även en lokal för dagligvaruhandel.

Samtliga bostadsrättslägenheter är sålda och hyreshusfastigheten överlämnades till F O Petersons fastighetsförvaltning 2021.

2) Brf Träkronan - Östra Källtorp

För Brf Träkronans räkning har F O Peterson uppfört ett flerbostadshus med 59 st bostadsrätter. Ett av totalt tre trapphus flyttade in i december 2022. Resterande två trapphus flyttar in i januari respektive mars 2023 och föreningen lämnas över till den boende styrelsen i juni 2023. Med anledningen av det rådande marknadsläget har F O Peterson erbjudit tillträdesskydd med månadsvis omprövning till de medlemmar som av olika skäl behövt skjuta på sitt tillträde. Finansiering för projektet har säkerställts med beviljade byggnadskreditiv.

3) Brf Takgöken - Fixfabriksområdet kvarter 5

För Brf Takgökens räkning har F O Peterson påbörjat uppförandet av föreningens flerbostadshus om totalt 127 lägenheter. Under året har en kostnadskalkyl upprättats och tecknande av förhandsavtal påbörjats. Per 2022-12-31 hade 89 st förhandavtal tecknats. Paketeringsbolaget Takgöken AB, ägare till fastigheten Göteborg Kungsladugård 14:13, erlade den 2022-02-08 resterande likvid till Göteborgs kommun avseende markköpet. Aktierna i Takgöken AB har överlåtits till föreningen i oktober 2022 som därigenom blivit lagfaren ägare till fastigheten. I maj 2023 kommer en ekonomisk plan att upprättas varefter upplåtelseavtal tas fram för signering. Finansiering för projektet har säkerställts med beviljade byggnadskreditiv.

4) Basungatan - Kaverös

Vid Basungatan i stadsdelen Kaverös har företaget erhållit en marktilldelning sedan några år tillbaka, på vilken det ska uppföras radhus. Handläggningsprocessen tar sin tid och i dagsläget beräknar företaget att byggstart ska ske under år 2027.

5) Nästås - Hönö

I december vann företaget en markanvisningstävling på Hönö i Göteborgs norra skärgård. Uppdraget består av att uppföra ca 50 trygghetsbostäder samt hyresrätter, 50 % av vardera lägenhetstyp. Byggstart planeras att ske vid halvårsskiftet 2024 och färdigställande vid årsskiftet 2025 - 2026.

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 under året erhållit en mängd spännande projekt. Ett av dem är ett renovering- och ombyggnadsarbete av Dicksonska Palatset i centrala Göteborg. I projektet har även F O Petersons inredningssnickeri bidragit med tillverkning av takkupor med fönster.

2023 blev det klart att projektet med restaurering och modernisering av Palmhuset i Trädgårdsföreningen erhöles av F O Peterson. Detta är ett projekt som kommer att utföras under sommarhalvåret i 4 år. Även här bistår företags inredningssnickeri med fönster och dekorationslister.

Koncernens fastighetsbestånd har endast haft en begränsad påverkan av föregående års pandemi. Koncernens bostadsfastigheter återfinns i attraktiva lägen i Göteborgsområdet och även fastigheten Nordstaden 8:30 med sitt centrala läge. Detta tillsammans innebär en lägre riskprofil. Kommunikationen mellan företaget och hyresgästerna är god och inga vakanser av butikslokaler finns i dagsläget.

Företagets danska intressebolag Klosterparken Ringsted I/S, där företaget äger 50%, har under april månad 2022 undertecknat protokoll för att upplösa intressebolaget i Danmark.

Under året har flera projekt avslutats av vilka kan nämnas:

Norra Älvstranden Utveckling AB	Ombyggnad av gokartbana på Gullbergsvass
Brf Åkanten	Stam-och badrumsrenovering
Statens Fastighetsverk	Ombyggnad bostad, Göteborgs Residens
Holger Blomstrand Byggnads AB	Diverse service-lokal-lägenhetsanpassningar

Pågående arbeten avser bl.a. följande projekt:

Brf Träkronan	Uppförande av bostadslägenheter i Östra Kålltorp
Hemsö Fastighets AB	Ombyggnad Mölnlycke vårdcentral
Brf Takgöken	Uppförande av bostadslägenheter i Fixfabriksområdet
Polismyndigheten	Löpande arbeten efter ramavtal
Holger Blomstrand Byggnads AB	Renovering lägenheter i kvarteret Lintotten
Kulspetsen KB	Utförande av fasad - och markarbeten
Higab	Renovering och ombyggnad av Dicksonska Palatset

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.

Året som gått har präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade material- och energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Aktiviteten i byggbranschen har under starten av 2023 bromsat in, styrelsen konstaterar dock att koncernen har en stark ställning, god likviditet och en stabil kapitalstruktur - en trygghet i mer utmanande tider.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskriv- ningsfond	Annat eget kapital och årets resultat	Totalt eget kapital
<u>Koncernen</u>					
Eget kapital 2021-12-31	700	140	93 676	83 517	178 033
Förändring uppskrivningsfond			-784	784	-
Utdelning enligt beslut av årsstämman				-6 000	-6 000
Utdelning beslutad på extra bolagsstämma				-9 000	-9 000
Årets resultat				7 504	7 504
Eget kapital 2022-12-31	700	140	92 892	76 805	170 537

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<u>Moderbolaget</u>				
Eget kapital 2021-12-31	700	140	15 830	16 670
Utdelning enligt beslut av årsstämman			-6 000	-6 000
Utdelning beslutad på extra bolagsstämma			-9 000	-9 000
Årets resultat			90 037	90 037
Eget kapital 2022-12-31	700	140	90 867	91 707

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	828 832
Årets resultat	90 037 248
	<hr/>
kronor	90 866 080

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 857,14 kr per aktie, totalt	6 000 000
i ny räkning överförs	84 866 080
	<hr/>
kronor	90 866 080

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.

h

Koncernresultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3, 4	406 873	381 363
Kostnader för produktion och förvaltning		-327 573	-319 558
Bruttoresultat		<u>79 300</u>	<u>61 805</u>
Försäljningskostnader		-30 892	-22 712
Administrationsomkostnader	5	-22 958	-24 156
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-	9 740
Övriga rörelseintäkter	7	1 133	3 407
Rörelseresultat	4, 5, 8	<u>26 583</u>	<u>28 084</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 629	-8 546
Summa resultat från finansiella poster		<u>-18 531</u>	<u>-8 543</u>
Resultat efter finansiella poster		8 052	19 541
Skatt på årets resultat	9	-548	1 330
Årets vinst		<u>7 504</u>	<u>20 871</u>

Koncernbalansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10	610 652	621 120
Rörelsefastighet	11	1 863	1 303
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 677	1 653
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	920	3 176
		<hr/>	<hr/>
		615 112	627 252
 <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	120	120
		<hr/>	<hr/>
		120	120
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		615 232	627 372
 Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Varulager nyproduktion		615 715	267 425
Material- och varulager av färdiga varor		1 374	1 245
		<hr/>	<hr/>
		617 089	268 670

Koncernbalansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		53 983	40 671
Aktuella skattefordringar		8 332	6 158
Övriga kortfristiga fordringar		1 063	3 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 663	6 678
Fordran på beställare		1 193	4 248
		<hr/>	<hr/>
		73 234	60 911
 <u>Kassa och bank</u>		 77 362	 43 052
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		767 685	372 633
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		1 382 917	1 000 005
		<hr/>	<hr/>
 Eget kapital och skulder			
 Eget kapital			
Aktiekapital		700	700
Övrigt tillskjutet kapital		140	140
Uppskrivningsfond	16	92 892	93 676
Annat eget kapital inklusive årets resultat		76 805	83 517
		<hr/>	<hr/>
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		170 537	178 033
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		170 537	178 033
		<hr/>	<hr/>
 Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	34 715	35 921
Övriga avsättningar	18	1 635	1 485
		<hr/>	<hr/>
Summa avsättningar		36 350	37 406
		<hr/>	<hr/>
 Långfristiga skulder	19		
Skulder till kreditinstitut		296 033	79 550
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		296 033	79 550

h

Koncernbalansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder	19		
Skulder till kreditinstitut		651 631	609 001
Förskott från kunder		107 145	5 500
Leverantörsskulder		51 978	29 396
Checkräkningskredit	20	-	2 575
Övriga skulder		33 440	21 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	35 803	37 491
Summa kortfristiga skulder		<u>879 997</u>	<u>705 016</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 382 917</u>	<u>1 000 005</u>

2023053004821

2

Kassaflödesanalys för koncernen	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		26 583	28 084
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	22	12 625	9 811
Erhållen ränta		98	3
Erlagd ränta		-18 629	-8 546
Betald inkomstskatt		-3 928	-9 142
		<u>16 749</u>	<u>20 210</u>
Ökning/minskning varulager		-348 419	-135 527
Ökning/minskning kund- och hyresfordringar		-13 312	-16 784
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		3 163	17 721
Ökning/minskning leverantörsskulder		22 582	-13 416
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		112 344	15 863
		<u>-206 893</u>	<u>-111 933</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 326	-92 438
Statligt stöd investeringar		3 991	-
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		-	8 311
		<u>-335</u>	<u>-84 127</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		313 668	207 239
Amortering av skuld		-54 555	-7 364
Förändring utnyttjad checkräkningskredit		-2 575	444
Utbetald utdelning		-15 000	-6 000
		<u>241 538</u>	<u>194 319</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		34 310	-1 741
Likvida medel vid årets början		43 052	44 793
Likvida medel vid årets slut	23	<u>77 362</u>	<u>43 052</u>

✓

2023053004823

Moderbolagets resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		6 959	8 438
Kostnader för produktion		-4 389	-5 932
Bruttoresultat		<u>2 570</u>	<u>2 506</u>
Försäljnings- och administrationskostnader		-2 830	-2 112
Övriga rörelseintäkter		17	9
Rörelseresultat	4, 8	<u>-243</u>	<u>403</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	24	90 000	10 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25	43	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1
Summa resultat från finansiella poster		<u>90 043</u>	<u>10 165</u>
Resultat efter finansiella poster		89 800	10 568
Bokslutsdispositioner	26	237	-413
Skatt på årets resultat	9	-	-
Årets vinst		<u>90 037</u>	<u>10 155</u>

✓

Moderbolagets balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	27	1 504	1 504
Summa anläggningstillgångar		<u>1 504</u>	<u>1 504</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		252	183
Fordringar hos koncernföretag	28	90 528	15 405
Aktuella skattefordringar		315	298
Övriga kortfristiga fordringar		-	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		319	83
		<u>91 414</u>	<u>15 973</u>
<u>Kassa och bank</u>		436	738
Summa omsättningstillgångar		<u>91 850</u>	<u>16 711</u>
Summa tillgångar		<u>93 354</u>	<u>18 215</u>

2023053004824

h

Moderbolagets balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	29	700	700
Reservfond		140	140
		<u>840</u>	<u>840</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst	30	830	5 675
Årets vinst		90 037	10 155
		<u>90 867</u>	<u>15 830</u>
Summa eget kapital		<u>91 707</u>	<u>16 670</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		322	142
Övriga skulder		557	364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	768	1 039
		<u>1 647</u>	<u>1 545</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>93 354</u>	<u>18 215</u>

2023053004825

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 innebär en betydande risk för väsentliga 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 som kan väsentligt påverka koncernens resultat och ställning.

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>2022</u>	<u>2021</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Byggrörelse	306 252	289 375
Snickerirörelse	14 010	10 605
Fastighetsförvaltning	76 218	59 929
Pålentreprenad	7 937	18 653
Försäljning stålplastpålar	425	368
Konsultverksamhet	2 031	2 433
	<hr/>	<hr/>
Summa	406 873	381 363

Not 4 Operationella leasingavtal

Koncernen
2022-12-31 2021-12-31

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	99 743	83 478
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	296 752	213 887
Förfaller till betalning senare än fem år	105 804	121 825
	502 299	419 190
 Koncernens andel uppgår till 50 %:	 251 150	 209 595
 Årets hyresintäkter avseende ovan hyresavtal:	 92 571	 85 196

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>2022</u>	<u>2021</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	701	630
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	85	-
Skatterådgivning	102	150
Övriga tjänster	126	120
	1 014	900
Summa		

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	Koncernen	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatandel	-	9 740
Summa	<u>0</u>	<u>9 740</u>

Not 7 Övriga rörelseintäkter

Kompensationen för höga sjuklönekostnader med 828 tkr (845 tkr) ingår i de övriga rörelseintäkterna för koncernen.

Under 2021 lämnade koncernföretaget F O Nordstaden AB hyresrabatter med avseende på covid-19 samt erhöll statligt stöd för att täcka del av hyresreduktionerna. Stödet från Boverket uppgick till 779 tkr för 2021 och ingår i koncernens övriga rörelseintäkter 2021.

I de övriga rörelseintäkterna för 2021 ingår utbetalning från Fora gällande Avtalsgruppsjukförsäkring (AGS) med 2 517 tkr.

Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda				
Kvinnor	14	13	2	1
Män	75	76	4	4
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>89</u>	<u>89</u>	<u>6</u>	<u>5</u>

2023053004834

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader				
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 468	1 420	-	-
Löner och ersättningar till övriga anställda	44 610	42 408	3 880	3 220
	<u>46 078</u>	<u>43 828</u>	<u>3 880</u>	<u>3 220</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 889	15 045	1 129	966
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	249	231	-	-
Pensionskostnader för övriga anställda	7 081	5 981	612	523
	<u>69 297</u>	<u>65 085</u>	<u>5 621</u>	<u>4 709</u>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Könsfördelning styrelseledamöter på balansdagen (%)

Män	100	100	100	100
-----	-----	-----	-----	-----

Könsfördelning verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare (%)

Kvinnor	29	15	-	-
Män	71	85	100	100

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-1 754	-3 492	-	-
Uppskjuten skatt	1 206	4 822	-	-
	<u>-548</u>	<u>1 330</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

h

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Redovisat resultat före skatt	8 052	19 541	90 037	10 155
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-1 659	-4 025	-18 548	-2 092
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-91	-235	-1	-2
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	2 188	18 540	2 060
Skatteeffekter negativt räntenetto	-1 363	-314	-	-
Övertag negativt räntenetto från annat koncernföretag	-	-	9	34
Justering uppskjuten skatt	2 237	3 868	-	-
Effekt av ej värderat underskottsavdrag	-	-152	-	-
Skatteeffekt av utnyttjat, ej tidigare värderat, underskottsavdrag	264	-	-	-
Skattereduktion inventarieinköp 2021	64	-	-	-
Redovisad skattekostnad	<u>-548</u>	<u>1 330</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	740 332	513 887
Inköp	-	1 277
Försäljningar och utrangeringar	-123	-350
Omfördelning från pågående nyanläggningar	5 024	225 518
Statligt stöd	-3 991	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>741 242</u>	<u>740 332</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-119 212	-110 425
Försäljningar och utrangeringar	123	228
Årets avskrivningar	-11 501	-9 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-130 590</u>	<u>-119 212</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>610 652</u>	<u>621 120</u>

Verkligt värde avseende förvaltningsfastigheterna uppgår i koncernen till 1 418 959 tkr (1 446 409 tkr).

Av koncernens fastighetsvärde har ca 80 % värderats av extern värderingsman under perioden 2015-2021. Övriga fastigheters verkliga värde baseras på tidigare externa värderingar. Verkliga värden har justerats efter intern bedömning.

Not 11 Rörelsefastighet

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 755	7 586
Inköp	-	169
Omfördelning från pågående nyanläggningar	653	-
	<u>8 408</u>	<u>7 755</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 408	7 755
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 452	-6 379
Årets avskrivningar	-93	-73
	<u>-6 545</u>	<u>-6 452</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 545	-6 452
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 863</u>	<u>1 303</u>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 630	11 406
Inköp	905	440
Försäljningar och utrangeringar	-291	-216
	<u>12 244</u>	<u>11 630</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 244	11 630
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 977	-9 458
Försäljningar och utrangeringar	273	216
Årets avskrivningar	-863	-735
	<u>-10 567</u>	<u>-9 977</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 567	-9 977
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 677</u>	<u>1 653</u>

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	3 176	138 142
Under året nedlagda utgifter	3 422	90 552
Under året genomförda omfördelningar	-5 678	-225 518
	<u>920</u>	<u>3 176</u>
Utgående nedlagda utgifter		

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	8 311
Delförsäljning mark i Klosterparken Ringsted I/S	-	-8 311
	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	0	0

F O Peterson & Söner Byggnads AB:s danska intressebolag Klosterparken Ringsted I/S (CVR-nr 27415709), där företaget äger 50%, har under 2021 genomfört den sista markförsäljningen på området i Ringsted. I april månad 2022 undertecknades protokoll för att upplösa intressebolaget i Danmark.

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	120	120
	<u>120</u>	<u>120</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120	120
	<u>120</u>	<u>120</u>
Utgående redovisat värde	120	120

Not 16 Uppskrivningsfond

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående saldo	93 676	94 459
Avskrivning av uppskrivet belopp	-784	-783
	<hr/>	<hr/>
Utgående saldo	<u>92 892</u>	<u>93 676</u>

Not 17 Uppskjuten skatt

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader fastigheter	40 712	40 611
Uppskjuten skattefordran hänförlig till övriga temporära skillnader	-5 997	-4 690
	<hr/>	<hr/>
	<u>34 715</u>	<u>35 921</u>

Not 18 Övriga avsättningar

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Garantiåtaganden	1 635	1 485
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>1 635</u>	<u>1 485</u>

Not 19 Upplåning

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil. Kortfristig del 2022-12-31 avser lån som kommer att omförhandlas under 2023, samt löpande amortering på långfristiga lån.

Not 20 Checkräkningskredit

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	<u>19 000</u>	<u>19 000</u>

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Upplupna personalrelaterade kostnader	9 587	9 744	542	761
Reserv i pågående projekt	2 837	9 692	-	-
Förskottsbetalda hyror	16 064	14 504	-	-
Övriga poster	7 315	3 551	226	278
Summa	<u>35 803</u>	<u>37 491</u>	<u>768</u>	<u>1 039</u>

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avskrivningar	12 457	9 823
Förändring avsättningar	150	-355
Övrigt	18	343
Summa	<u>12 625</u>	<u>9 811</u>

Not 23 Likvida medel

	Koncernen	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Banktillgodohavanden	<u>77 362</u>	<u>43 052</u>
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>77 362</u>	<u>43 052</u>

Not 24 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anteciperad utdelning	90 000	10 000
Summa	<u>90 000</u>	<u>10 000</u>

Not 25 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Varav från koncernföretag	<u>42</u>	<u>166</u>

Not 26 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållet koncernbidrag	237	-
Lämnat koncernbidrag	-	-413
Summa	<u>237</u>	<u>-413</u>

Not 27 Andelar i koncernföretag

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>	<u>Bokfört värde 21-12-31</u>
<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>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 504	1 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 504	1 504
Utgående redovisat värde	<u>1 504</u>	<u>1 504</u>

Not 28 Transaktioner med närstående

<u>Moderbolaget</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Nedan anges årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp (tkr)	408	407
Försäljning (tkr)	4 928	6 005

Not 29 Aktiekapital

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

Not 30 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	828 832
Årets resultat	90 037 248
	<u>90 866 080</u>
kronor	

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 857,14 kr per aktie, totalt	6 000 000
i ny räkning överförs	84 866 080
	<u>90 866 080</u>
kronor	

Not 31 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder				
Avseende skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	1 009 220	729 240	-	-
Företagsinteckningar	33 900	33 900	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Summa ställda säkerheter	<u>1 043 120</u>	<u>763 140</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 32 Eventualförpliktelser

	Moderbolaget	
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Borgen till förmån för övriga koncernföretag	1 077 086	775 220
Borgen till förmån för andra företag	-	144 000
	<u> </u>	<u> </u>
Summa eventualförpliktelser	<u>1 077 086</u>	<u>919 220</u>

2023053004842

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Brf Träkronan har färdigställts under början av 2023 och sista inflyttningen skedde 2023-03-31. Föreningen kommer att överlämnas till den boende styrelsen.

I Brf Takgöken fortsätter byggnationen av föreningens flerbostadshus. Beräknat färdigställande är hösten 2024.


I projektet Nästås på Hönö kommer projekteringsarbetet att påbörjas.

Även 2023 kommer att präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört fortsatt höga energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

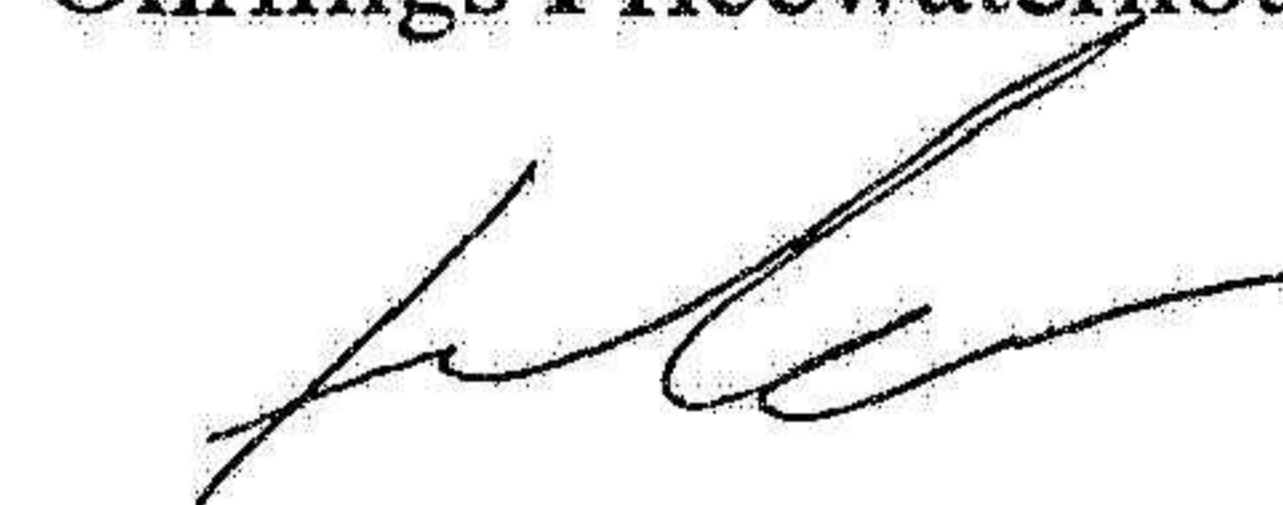
Göteborg 2023-04-05


Jonas Steen
Verkställande direktör


Sven Steen
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor


Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i F.O. Arkitektkontor Aktiefbolag, org.nr 556080-2935

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för F.O. Arkitektkontor Aktiefbolag för år 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 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.

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

a

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 F.O. Arkitektkontor Aktiebolag för år 2022 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

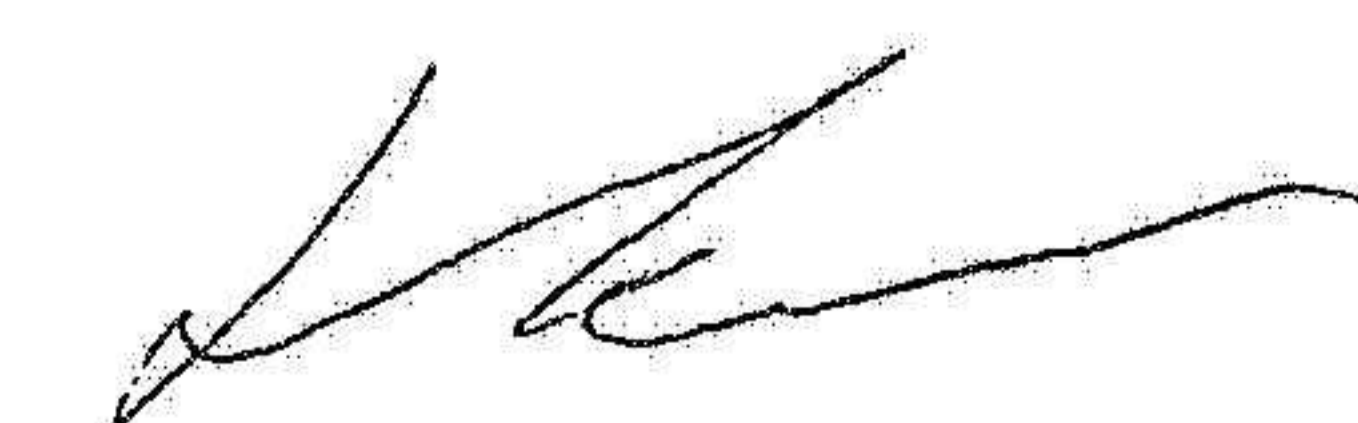
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2023 - 04 - 05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Bengt Kron
Auktoriserad revisor