

# Årsredovisning och koncernredovisning Furuheim & Arrelid Förvaltning AB

Org.nr 556721-7715

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

Har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim

**Årsredovisning  
och  
koncernredovisning  
Furuheim & Arrelid Förvaltning AB**

Org.nr 556721-7715

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023072608869

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Furuheim & Arrelid Förvaltning AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Moderföretaget	
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Rapport över förändringar i eget kapital	12
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	13
Noter	16

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier, samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Genom sina dotterbolag bedriver koncernen byggnadsrörelse, förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning av maskiner och bodar inom bygg- och fastighetsbranschen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens resultat har under året påverkats av att konkurrensen har hårdnat i takt med att omvärlden förändras. En sammansättning av sviter från pandemin och flertalet omvärldsfaktorer som krig, inflation, energikris, stigande räntor och en försvagad krona ger ett marknadsläge och omvärld som slår hårt på branschen och så även oss. SEFAB har för 2022 ett negativt resultat av engångskaraktär som är hänförligt till ett fåtal projekt som är tagna och löper i samma tidsperiod. Det negativa resultatet är en direkt följd av stigande materialpriser och en försvagad krona. Projektresultaten är antagna med försiktighetsprincipen och de risker som finns på marknaden.

SEFAB har under året rekryterat en ny extern VD med gedigen erfarenhet från bygg- och fastighetsbranschen. Även en ny ekonomichef har tillträtt. Detta har lett till en ny ledningsgrupp i bolaget som tar steg i att implementera en ny affärsstrategi och arbetssätt i takt med att vår omvärld och bransch förändras.

Resultatet av den förnyelserevision för de ISO-certifikat SEFAB anskaffat sedan tidigare är mycket tillfredställande. SEFAB är certifierat inom standarderna ISO 9001 (Kvalité), ISO 14000 (Miljö), ISO 26000 (Socialt ansvarstagande), ISO 44001 (Partnering) samt ISO 45001 (Arbetsmiljö). Genom vårt självutvecklade ledningssystem Projektnöjdhet fortsätter vi ligga i framkant med att identifiera förbättringar genom interna revisioner och hög rapporteringsbenägenhet bland våra medarbetare vilket bekräftades av den externa ISO-revisonen.

Marknadsområdet har utökats till Närke samtidigt som projekt fortlöper från Södertälje ner till Mjölby. Koncernen har fortsatt sin projektutveckling enligt plan och egna projekt fortskrider. Samtliga medarbetare har även under året vidareutbildats i arbetsformen partnering för en fortsatt utveckling av arbetsmodellen.

Fastighetsbolagen har fortsatt gått bra och under året har uppskrivningar gjorts av fastigheter i enlighet med extern värdering.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Vidare under 2023 och 2024 finns trots en sviktande marknad en god omsättning och orderingång i SEFAB. En stor orderingång och växande orderstock bidrar till att omsättningen förväntas öka från 2022 och ett väsentligt förbättrat resultat är prognostiserat. De likviditetsplaner som ligger till grund för bolagets framtid är planerade för att täcka de finansieringsbehov som föreligger och man ser ljus på framtiden. Man har även genom ett aktieägartillskott tillskjutit kapital och gett bolaget en stabil grund att stå på framåt. Bolaget vidtar även ett antal åtgärder för att parera förlusten av engångskaraktär och ser över kostnadsbilden. Att de negativa projekten tar slut under 2023 tillsammans med att portföljen har en ökande andel rot-projekt minskar även risken väsentligt. Rot-avdelningen kommer under 2023 att utvecklas och växa.

### Marknadsrisk

För tillfället upplevs en något minskad efterfrågan mot det normala, dock har lärdom tagits från våren 2020 och 2021 att saker kan gå fort under en global kris. Statistik pekar på att det kommer vara en stor skillnad på antalet nyproducerade bostäder under 2023 mot tidigare år i Sverige. SEFAB ser även en risk med oroligheterna i Ryssland och Östeuropa. Byggsektorn har nära band till framför allt grannländerna Estland, Lettland och Litauen som är stora leverantörer av stommar och arbetskraft. SEFAB använder sig i dagsläget inte av inhyrd utländsk personal men bolaget använder underentreprenörer som kan göra det. Att förutspå konsekvenserna av en eskalerande väpnad konflikt i vårt närområde är mycket svårt. Det vi gör är att bredda våra förfrågningar och överväger risker vid varje inköp. Från pandemin fick vi dock lärdomar att satsningar från både det privata och det offentliga kan skjutas på framtiden. Ledningen anser i dagsläget att SEFAB är bra förberedda organisatoriskt för att hantera en eventuell minskad orderingång.

### Operationell risk

Riskerna i byggverksamheten i SEFAB varierar i projekten. Avtalsformen är avgörande för den riskexponering bolaget utsätter sig för. Bolaget bedriver en stor andel av sina projekt med partneringavtal och minskar därmed riskexponeringen avsevärt. SEFAB kan komma att behöva rekrytera tjänstemän och yrkesarbetare inom produktionssidan under våren/sommaren 2023. Bolaget har fortsatt många spännande projekt i portföljen vilket underlättar att locka kunniga medarbetare.

### Hållbarhetsrapport

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Furuheim & Arrelid Förvaltning AB, 556721-7715, med säte i Norrköping valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten finns tillgänglig på bolagets hemsida via följande länk: <https://www.sefabbygg.se/hallbarhet>

202307260887

### Ägarförhållanden

Per Furuheim 50%  
Anders Arrelid 50%

### Flerårsöversikt koncernen

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	753 078	473 097	740 587	895 544
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-44 276	12 357	28 489	-46 744
Rörelsemarginal (%)	-6,0%	3,1%	4,1%	-5,1%
Balansomslutning (tkr)	365 591	328 359	299 066	339 409
Soliditet (%)	22,3%	25,5%	26,0%	11,8%
Antal anställda	104	89	104	148

### Flerårsöversikt moderföretaget

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 213	-1 096	13 917	2 078
Balansomslutning (tkr)	31 489	53 022	51 504	40 720
Soliditet (%)	31,6%	52,7%	62,7%	42,2%
Antal anställda	0	0	0	0

### Specifikation över förändring i eget kapital

Specifikation över förändring i eget kapital finner ni i egen rapport efter balansräkningen på sidan 7 och 12.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Överkursfond	3 016 741
Balanserat resultat	21 802 565
Årets resultat	-14 963 490
	<b>9 855 816</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 855 816
	<b>9 855 816</b>

**Koncernens resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	753 078 198	473 097 129
Övriga rörelseintäkter	5	8 423 290	1 857 945
		<b>761 501 488</b>	<b>474 955 074</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-712 581 879	-376 908 929
Övriga externa kostnader	3,4	-6 422 483	-16 774 945
Personalkostnader	6	-75 548 888	-67 071 479
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 592 540	-6 259 949
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-5 595 362	6 495 915
		<b>-806 741 152</b>	<b>-460 519 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-45 239 664</b>	<b>14 435 687</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 000 000	47 161
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	46 593	25 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 083 298	-2 150 584
		<b>963 295</b>	<b>-2 078 225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 276 369</b>	<b>12 357 462</b>
Skatt på årets resultat	10	8 514 672	-1 397 018
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 761 697</b>	<b>10 960 444</b>
<b>Hänförligt till</b>			
Moderföretagets aktieägare		-35 810 503	10 883 714
Minoritetsintresse		48 806	76 730

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Programvara	11	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	177 764 959	127 847 489
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	833 176	94 634
Inventarier, verktyg och installationer	14	42 135 418	35 932 880
		<b>220 733 553</b>	<b>163 875 003</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	15,16	1 438 967	7 034 328
Andra långfristiga värdepappersinnehav		20 000	20 000
		<b>1 458 967</b>	<b>7 054 328</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>222 192 520</b>	<b>170 929 331</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Råvaror och förnödenheter		1 508 653	0
		<b>1 508 653</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 816 006	57 102 170
Fordringar hos intresseföretag		0	1 644 719
Aktuell skattefordran		1 904 575	2 575 012
Övriga fordringar		1 947 000	632 050
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	18	59 667 527	25 575 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	6 150 669	557 936
		<b>126 485 777</b>	<b>88 087 156</b>
<i>Kassa och bank</i>	25	15 403 852	69 342 586
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>143 398 282</b>	<b>157 429 742</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>365 590 802</b>	<b>328 359 073</b>

**Koncernens balansräkning**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Övrigt tillskjutet kapital		0	0
Annat eget kapital inklusive årets resultat		73 293 765	83 261 870
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		73 393 765	83 361 870
Minoritetsintresse		8 248 440	473 963
		<b>81 642 205</b>	<b>83 835 833</b>
<i>Avsättningar</i>			
	20		
Uppskjuten skatteskuld		7 619 044	8 097 633
Avsättning för garantiåtaganden		3 500 000	3 500 000
		<b>11 119 044</b>	<b>11 597 633</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	21		
Skulder till kreditinstitut		101 507 000	99 866 471
Skulder avseende finansiella leasingavtal		701 288	90 136
Övriga skulder		1 503 848	960 518
		<b>103 712 136</b>	<b>100 917 125</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 436 000	2 529 180
Leverantörsskulder		95 718 883	42 106 342
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		464 307	500 000
Övriga skulder		9 609 963	17 823 943
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	23	21 205 554	60 534 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	38 682 710	8 514 963
		<b>169 117 417</b>	<b>132 008 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>365 590 802</b>	<b>328 359 073</b>

2023072608875

**Rapport över förändringar i koncernens eget kapital**

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	100 000	77 378 152	397 235	77 875 387
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Årets resultat	0	10 883 714	76 732	10 960 446
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>83 261 866</b>	<b>473 967</b>	<b>83 835 833</b>
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Erhållet aktieägartillskott	0	0	4 800 000	4 800 000
Lämnad utdelning	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Avyttringar av dotterbolag	0	20 000	0	20 000
Uppskrivning Fastighet	0	28 822 402	2 925 667	31 748 069
Årets resultat	0	-35 810 503	48 806	-35 761 697
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>73 293 765</b>	<b>8 248 440</b>	<b>81 642 205</b>

**Koncernens kassaflödesanalys**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-45 239 664	14 435 687
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		6 592 540	6 259 949
Realisationsresultat		0	393 499
Andel i intressebolags resultat		5 595 362	-6 495 915
		<b>-33 051 762</b>	<b>14 593 220</b>
Erhållen ränta		46 593	25 198
Erlagd ränta		-3 083 298	-2 150 584
Betald inkomstskatt		8 706 520	-292 651
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-27 381 947</b>	<b>12 175 183</b>
Förändring av rörelsefordringar		-41 238 305	-909 490
Förändring av rörelseskulder		37 810 223	24 706 669
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-30 810 029</b>	<b>35 972 362</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-23 574 008	-3 666 317
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 261 444	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-22 312 564</b>	<b>-3 666 317</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		5 633 889	600 000
Amortering av skuld		-3 450 030	-3 369 746
Utbetald utdelning		-3 000 000	-5 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-816 141</b>	<b>-7 769 746</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-53 938 734</b>	<b>24 583 460</b>
Likvida medel vid årets början		69 342 586	44 759 126
Likvida medel vid årets slut	25	15 403 852	69 342 586

**Moderföretagets resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3,4	-1 140 313	-1 095 912
Personalkostnader		0	0
		<b>-1 140 313</b>	<b>-1 095 912</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>26</b>	<b>-1 140 313</b>	<b>-1 095 912</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	27	3 000 000	0
Nedskrivning andelar i koncernföretag		-17 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	761 975	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-835 125	0
		<b>-14 073 150</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 213 463</b>	<b>-1 095 912</b>
Bokslutsdispositioner	28	0	2 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 213 463</b>	<b>904 088</b>
Skatt på årets resultat	10	249 973	-281 479
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 963 490</b>	<b>622 609</b>

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	29,30	24 996 231	25 046 231
Uppskjuten skattefordran	17	2 516 085	2 266 112
		<b>27 512 316</b>	<b>27 312 343</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 512 316</b>	<b>27 312 343</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 976 503	25 692 360
Övriga fordringar		0	170
		<b>3 976 503</b>	<b>25 692 530</b>
<i>Kassa och bank</i>	25	0	17 386
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 976 503</b>	<b>25 709 916</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 488 819</b>	<b>53 022 259</b>

**Moderföretagets balansräkning**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	31		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		3 016 741	3 016 741
Balanserat resultat		21 802 565	24 179 956
Årets resultat		-14 963 490	622 609
		<b>9 855 816</b>	<b>27 819 306</b>
		<b>9 955 816</b>	<b>27 919 306</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	22	408 843	0
Skulder till koncernföretag		20 963 960	24 942 754
Övriga skulder		100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	60 200	60 200
		<b>21 533 003</b>	<b>25 102 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 488 819</b>	<b>53 022 260</b>

### Rapport över förändringar i moderföretagets eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	100 000	3 016 741	14 074 007	15 105 949	32 296 697
Omföring resultat föregående år	0	0	15 105 949	-15 105 949	0
Lämnad utdelning	0	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Årets resultat	0	0	0	622 609	622 609
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>3 016 741</b>	<b>24 179 956</b>	<b>622 609</b>	<b>27 919 306</b>
Omföring resultat föregående år	0	0	622 609	-622 609	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>					0
Lämnad utdelning	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Årets resultat	0	0	0	-14 963 490	-14 963 490
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>3 016 741</b>	<b>21 802 565</b>	<b>-14 963 490</b>	<b>9 955 816</b>

### Moderföretagets kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 140 313	-1 095 912
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar		0
	<b>-1 140 313</b>	<b>-1 095 912</b>
Erhållen ränta	761 975	0
Erlagd ränta	-835 125	0
Uppskjuten skatt		0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 213 463</b>	<b>-1 095 912</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	21 716 027	-1 800 000
Förändring av rörelseskulder	-20 978 794	5 895 912
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-476 230</b>	<b>3 000 000</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Avyttring av andelar i koncernföretag	50 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Förändring checkkredit	408 843	0
Utbetald utdelning	-3 000 000	-5 000 000
Mottagen utdelning	3 000 000	
Mottaget koncernbidrag	0	2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>408 843</b>	<b>-3 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-17 387</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början	17 387	17 387
Likvida medel vid årets slut	0	17 387

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Rekommendationen Bokföringsnämndens allmänna råd (BNFAR 2020:1) om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset tillämpas i denna årsredovisning.

#### Redovisningsprinciper - Koncernen

##### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

##### Andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag samt ägarintressen i övriga företag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20 % men mindre än 50 % av rösterna i den juridiska personen. Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. I de fall koncernen förvärvar ytterligare andelar i intresseföretaget, men det fortsatt är ett intresseföretag till koncernen, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar i intresseföretag avyttras, så att betydande inflytande inte längre föreligger, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning. I de fall det ändå finns kvar andelar redovisas de som Övriga värdepappersinnehav.

Då koncernen har gemensamt bestämmande inflytande genom har avtalsbaserade samarbeten, i gemensamt styrda verksamheter, tillgångar eller företaget föreligger ett så kallade gemensamt styrda företag. Koncernen tillämpar kapitalandelsmetoden vid redovisning av innehav i gemensamt styrda företag. I de fall ytterligare andelar förvärvas, men innehavet fortsatt klassificeras som ett joint venture, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar avyttras, och innehavet inte längre klassificeras som ett gemensamt styrt företag, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning.

##### Intäktsredovisning

###### Hyresintäkter

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel. Avdrag görs för lämnade rabatter.

###### Ränta, royalty och utdelning

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen har tillförts koncernen samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.  
Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.  
Utdelning redovisas som intäkt när aktieägarens rätt till betalning är säkerställd.

#### *Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Koncernen vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### **Leasingavtal**

##### *Koncernen som leasetagare*

Tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal redovisas som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld. Vid det första redovisningstillfället redovisas tillgången och skulden till nuvärdet av framtida minimileaseavgifter och eventuellt restvärde. Vid beräkningen av nuvärdet av minimileaseavgifterna används avtalets implicita ränta.

##### *Koncernen som leasegivare*

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda

I koncernen finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Koncernens övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).

#### **Omräkning av poster i utländsk valuta**

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

## Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

## Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

#### Byggnader

Tak	40 år
Stomme	50 år
Fasad	50 år
Köksinredning/badrum	30 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 3-5 år

Inventarier, verktyg och installationer 3-10 år

## Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

## Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

**Redovisningsprinciper - Moderföretaget**

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som i koncernredovisningen

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Not 2 Leasingavtal - leasegivare**

*Operationell leasing*

Koncernen har ingått leasingavtal avseende uthyrning av fastigheter samt bodar inom bygg- och fastighetsbranschen, vilka redovisas som operationella leasingavtal. Avtalen är uppsägningsbara, därav redovisas ej framtida minimileaseavgifter.

**Not 3 Arvode till revisorer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Ernst &amp; Young AB</i>				
Revisionsuppdraget	475 500	412 000	29 171	25 750
Övriga tjänster	101 300	103 000	0	0
	<b>576 800</b>	<b>515 000</b>	<b>29 171</b>	<b>25 750</b>

**Not 4 Leasingavtal - leasetagare**

*Finansiella leasingavtal*

Koncernen har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som finansiella leasingavtal:

Leasing av bilar och fordon

Tillgångar från finansiella leasingavtal ingår i balansräkningen enligt nedan:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	833 175	94 633	0	0

**Not 5 Övriga intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Erhålla statliga stöd hänförliga till Covid-19	0	-27 465	0	0
Erhållna övriga statliga bidrag	509 941	0	0	0
Vinst avyttring inventarier	898 000	488 125	0	0
Försäkringsersättning	6 867 320	0	0	0
Övriga intäkter	148 029	1 397 285	0	0
	<b>8 423 290</b>	<b>1 857 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

*Medelantalet anställda*

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
<i>Moderföretaget</i>				
Sverige	0	0%	0	0%
	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige	104	85%	89	85%
	<b>104</b>	<b>85%</b>	<b>89</b>	<b>85%</b>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>104</b>	<b>85%</b>	<b>89</b>	<b>85%</b>

*Löner och andra ersättningar*

	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderföretaget	0	0 (0)	0	0 (0)
Dotterföretag	49 849 399	22 305 433 (4 851 039)	44 885 813	20 624 316 (4 910 513)
<b>Koncernen totalt</b>	<b>49 849 399</b>	<b>22 305 433</b>	<b>44 885 813</b>	<b>20 624 316</b>

Av koncernens pensionskostnader avser 563 938 (f.å. 516 180) gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

Löner och andra ersättningar fördelat mellan styrelseledamöter och VD resp. övriga anställda.

	2022		2021	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda
Moderföretaget	0 (0)	0	0 (0)	0
Dotterföretag	2 303 309 (0)	47 546 090	1 288 784 (0)	43 597 029
<b>Koncernen totalt</b>	<b>2 303 309</b>	<b>47 546 090</b>	<b>1 288 784</b>	<b>43 597 029</b>

*Könsfördelning bland ledande befattningshavare*

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	25%	7%	0%	0%
Andel män i styrelsen	75%	93%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Årets resultatandel	-5 595 362	6 495 915	0	0
	<b>-5 595 362</b>	<b>6 495 915</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	761 975	0
Övriga ränteintäkter	46 593	25 198	0	0
	<b>46 593</b>	<b>25 198</b>	<b>761 975</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0	-738 305	0
Övriga räntekostnader	-3 083 298	-2 150 584	-96 820	0
	<b>-3 083 298</b>	<b>-2 150 584</b>	<b>-835 125</b>	<b>0</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	257 195	139 050	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-258 594	-344 708	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-8 513 273	1 602 676	-249 973	281 479
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-8 514 672</b>	<b>1 397 018</b>	<b>-249 973</b>	<b>281 479</b>

**Genomsnittlig effektiv skattesats** - 11,3% - 31,1%

**Avstämning av effektiv skattesats**

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>-44 276 369</b>	<b>12 357 462</b>	<b>-15 213 463</b>	<b>904 088</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %):	-9 120 932	2 545 637	-3 133 973	186 242
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Övriga ej avdragsgilla kostnader	606 302	55 352	3 502 000	0
Övriga justeringar tidigare år		-8 731	0	0
Effekt ändrad skattesats		152 633		95 237
Ej skattepliktiga intäkter	-42	-1 347 873	-618 000	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-8 514 672</b>	<b>1 397 018</b>	<b>-249 973</b>	<b>281 479</b>
<b>Effektiv skattesats</b>	-	11,3%	-	31,1%

*Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld*

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 20 Avsättningar

Not 11 Programvara

2023072608887

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 385	162 385	0	0
Årets anskaffningar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>162 385</b>	<b>162 385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-162 385	-162 385	0	0
Årets avskrivningar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-162 385</b>	<b>-162 385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 921 960	126 764 675		0
Årets anskaffningar	12 724 505	157 285	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 646 465</b>	<b>126 921 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-14 939 905	-12 443 567	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-2 671 432	-2 496 338	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 611 337</b>	<b>-14 939 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	15 865 434	16 154 525	0	0
Årets uppskrivningar	39 984 973	0	0	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-120 576	-289 091	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>55 729 831</b>	<b>15 865 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 764 959</b>	<b>127 847 489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>				
Redovisat värde	153 900 000	104 942 027	0	0
Verkligt värde	153 900 000	158 500 000	0	0

Beräkning av verkligt värde

Enligt värdering gjord i maj 2023 med värdetidpunkt 2022-12-31 av extern värderingsman.

**Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 988	914 898	0	0
Årets anskaffningar	1 014 698	0	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-203 988	-710 910	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 014 698</b>	<b>203 988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-109 354	-426 763	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	391 001	0	0
Återföring avskrivning	123 025	0	0	0
Årets avskrivningar	-195 192	-73 592	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-181 521</b>	<b>-109 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>833 177</b>	<b>94 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 680 763	47 153 289	0	0
Årets anskaffningar	9 834 805	3 509 032	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 367 876	-1 981 558	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 147 692</b>	<b>48 680 763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	-12 747 883	-11 254 918	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3 340 949	1 981 558	0	0
Årets avskrivningar	-3 605 340	-3 474 523	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 012 274</b>	<b>-12 747 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 135 418</b>	<b>35 932 880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 15 Andelar i intresseföretag**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 034 329	538 414	0	0
Årets resultatandel	-5 595 362	6 495 915	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 438 967</b>	<b>7 034 329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 438 967</b>	<b>7 034 329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Specifikation av andelar i intresseföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Resultat	Eget kapital	Antal andelar	Bokfört värde moder- företaget
Oasen Park AB	50%	50%	-11 190 723	7 977 934	500	1 250 000
					<b>500</b>	<b>1 250 000</b>

Oasen Park AB	<b>Org.nr.</b> 559091-1482	<b>Säte</b> Norrköping
---------------	-------------------------------	---------------------------

**Not 17 Uppskjuten skattefordran**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	0	0	2 266 112	2 547 591
Tillkommande skattefordringar	0	0	249 973	0
Återförda skattefordringar	0	0	0	-281 479
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 516 085</b>	<b>2 266 112</b>

Specifikation uppskjutna skattefordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjutna skattefordringar</i>				
Uppskjuten skatt hänförligt till utnyttjade underskottsavdrag	0	0	2 516 085	2 266 112
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 516 085</b>	<b>2 266 112</b>

Se även not 10 Skatt på årets resultat.

**Not 18 Upparbetad men ej fakturerad intäkt**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppdrag med successiv vinstavräkning</b>				
Upparbetade intäkter	1 091 995 154	419 648 101	0	0
Fakturerat belopp	-1 032 327 627	-394 072 832	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>59 667 527</b>	<b>25 575 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Av beställare innehållna belopp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	5 545 010	0	0	0
Förutbetalda leasingavgifter	88 889	0	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	465 895	455 443	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	50 875	102 493	0	0
	<b>6 150 669</b>	<b>557 936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 20 Avsättningar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Belopp vid årets ingång	8 097 633	11 609 258	0	0
Årets avsättningar	11 430 414	0	0	0
Under året återförda belopp	0	-3 511 625	0	0
	<b>19 528 047</b>	<b>8 097 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Specifikation uppskjutna skatteskulder och skattefordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>				
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	19 528 047	11 493 363	0	0
<b>Total uppskjutna skatteskulder</b>	<b>19 528 047</b>	<b>11 493 363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Uppskjutna skattefordringar</i>				
Outnyttjade underskottsavdrag	-11 909 003	-3 395 730	0	0
<b>Totalt uppskjutna skattefordringar</b>	<b>-11 909 003</b>	<b>-3 395 730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uppskjuten skatteskuld netto	<b>7 619 044</b>	<b>8 097 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se även not 10 Skatt på årets resultat.

*Övriga avsättningar*

Belopp vid årets ingång	3 500 000	3 500 000	0	0
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Specifikation Övriga avsättningar*

Garantiåtaganden	3 500 000	3 500 000	0	0
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 21 Långfristiga skulder**

2023072608891

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>				
Skulder till kreditinstitut	103 712 136	12 645 900	0	0
Övriga skulder		0	0	0
	<b>103 712 136</b>	<b>12 645 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>				
Skulder till kreditinstitut	0	89 749 751	0	0
	<b>0</b>	<b>89 749 751</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 22 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kredit	20 000 000	11 000 000	20 000 000	0
Utnyttjad kredit	0	0	408 843	0

**Not 23 Fakturerad men ej upparbetad intäkt**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppdrag med successiv vinstavräkning</b>				
Upparbetade intäkter	-587 002 894	-306 225 118	0	0
Fakturerat belopp	608 208 448	366 759 172	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 205 554</b>	<b>60 534 054</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Av beställare innehållna belopp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna lönerelaterade kostnader	9 029 843	7 438 162	0	0
Reserveringar pågående projekt	28 305 945		0	0
Övriga upplupna kostnader	685 200	385 250	60 200	60 200
Förutbetalda hyresintäkter	661 722	691 551	0	0
	<b>38 682 710</b>	<b>8 514 963</b>	<b>60 200</b>	<b>60 200</b>

**Not 25 Kassa och bank**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Disponibla tillgodohavanden	15 403 852	69 342 586	0	17 387
	<b>15 403 852</b>	<b>69 342 586</b>	<b>0</b>	<b>17 387</b>

**Not 26 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Moderföretaget		
2022	2021	
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	93%	100%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

**Not 27 Resultat från andelar i koncernföretag**

Moderföretaget		
2022	2021	
Erhållna utdelningar	3 000 000	0
	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 28 Bokslutsdispositioner**

Moderföretaget		
2022	2021	
Erhållet koncernbidrag	0	2 000 000
	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 29 Andelar i koncernföretag**

Moderföretaget		
2022-12-31	2021-12-31	
Ingående anskaffningsvärden	25 046 231	25 046 231
Årets försäljning	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 996 231</b>	<b>25 046 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 996 231</b>	<b>25 046 231</b>

**Not 30 Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Antal andelar	Resultat	Eget kapital	Bokfört värde
Svenska Entreprenad och Förvaltnings AB	100%	100%	500	-27 892 835	22 032 345	24 116 741
Vidur Fastigheter AB	100%	100%	100	720 524	958 802	100 000
Evakurent Uthyrning AB	100%	100%	300	-26 623	1 808 356	779 490
						<b>24 996 231</b>

	Org.nr.	Säte
Svenska Entreprenad och Förvaltnings AB	556542-3968	Norrköping
Vidur Fastigheter AB	556726-3701	Norrköping
Svenska Oasen Bygg AB	559272-7431	Norrköping
Evakurent Uthyrning AB	556602-3718	Norrköping

**Not 31 Antal aktier**

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
A-aktier	100	100	1 000	1 000
			<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 32 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b>				
Företagsinteckningar	34 855 000	34 855 000	0	0
Fastighetsinteckningar	97 245 775	93 245 775	0	0
	<b>132 100 775</b>	<b>128 100 775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>132 100 775</b>	<b>128 100 775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 33 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	0	110 258 556	22 797 490
intresseföretag	10 000 000	10 000 000		
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>110 258 556</b>	<b>22 797 490</b>

**Not 34 Väsentliga händelser efter balansdagens slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

**Not 35 Disposition av vinst eller förlust**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förslag till resultatdisposition</b>		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel		
Överkursfond	3 016 741	3 016 741
Balanserat resultat	21 802 565	24 179 956
Årets resultat	-14 963 490	622 609
	<b>9 855 816</b>	<b>27 819 306</b>
disponeras så att		
i ny räkning överföres	9 855 816	27 819 306
	<b>9 855 816</b>	<b>27 819 306</b>

2023072608894

**Not 36 Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen


*Justerat eget kapital*

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

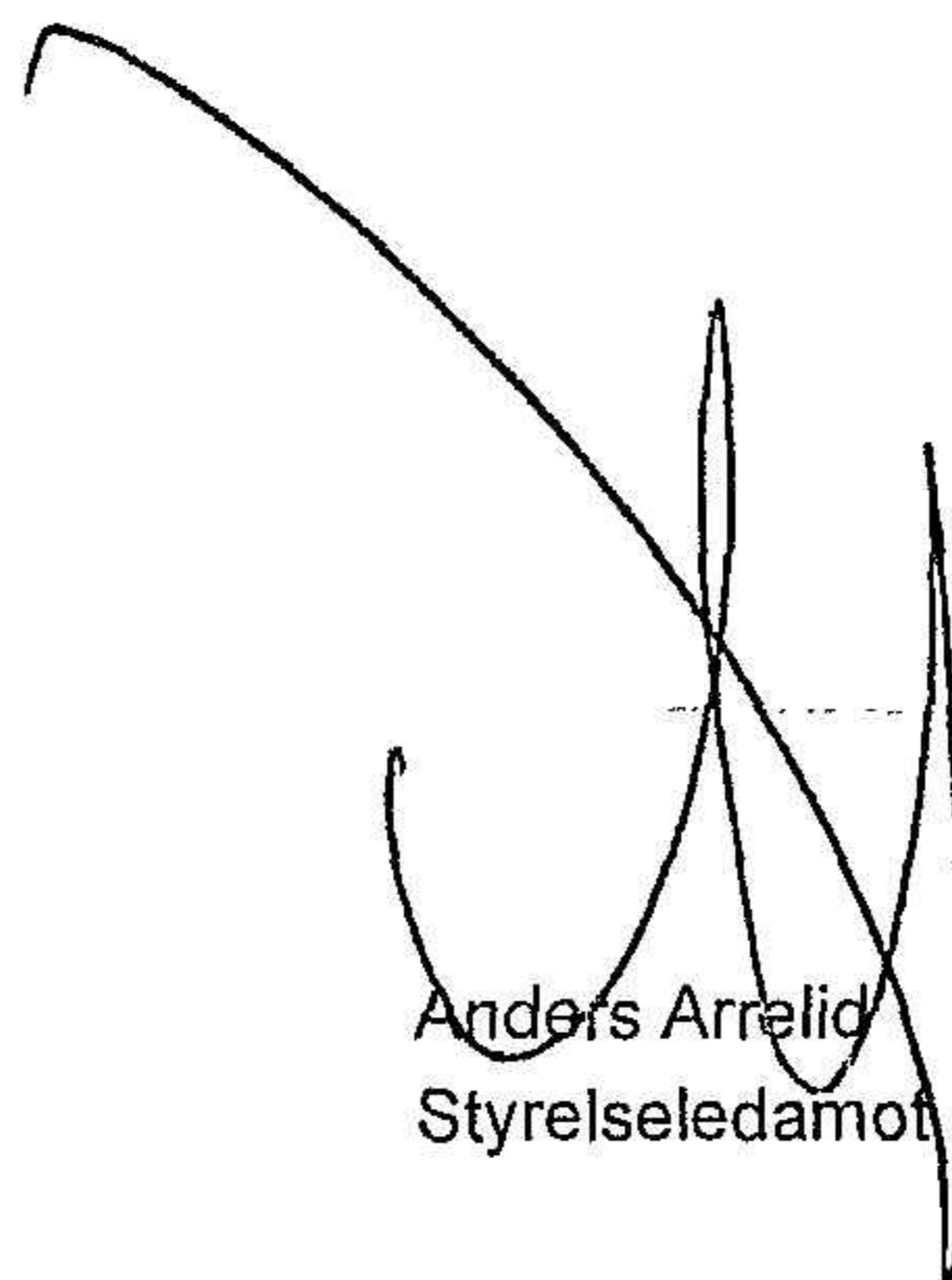
*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim  
Ordförande



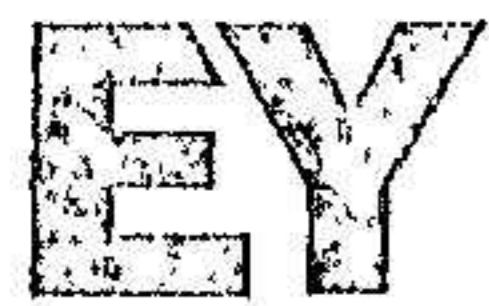
Anders Arrelid  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Peter von Knorring  
Auktoriserad Revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.  
And MTC



Building a better  
working world

2023072608895

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furuheim & Arrelid Förvaltning AB, org.nr 556721-7715

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Furuheim & Arrelid Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Furuheim & Arrelid Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av 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 fortlöpa bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

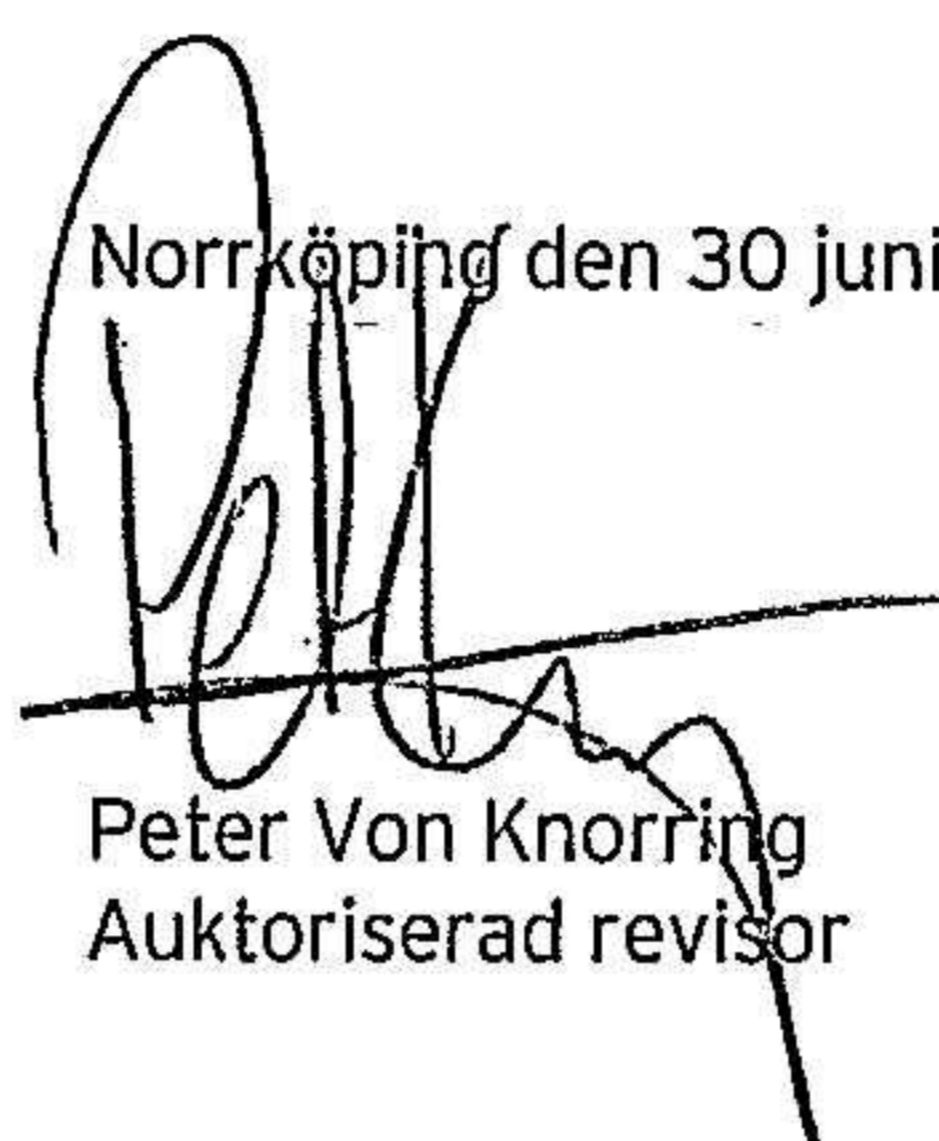
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2023



Peter Von Knorring  
Auktoriserad revisor