

ÅRSREDOVISNING

för

PRIMULA BYGGNADS AB

Org. nr. 556375-5767

PRIMULÅ

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncernen	4
Balansräkning koncernen	5
Rapport över förändring i eget kapital koncernen	7
Kassaflödesanalys koncernen	8
Resultaträkning moderföretaget	9
Balansräkning moderföretaget	10
Rapport över förändring i eget kapital moderföretaget	12
Kassaflödesanalys moderföretaget	13
Noter	14-26

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Primula Byggnads AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-09

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-04-09


Gunnar Kusoffsky

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Primula Byggnads AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, renovering av hyresfastigheter och nyproduktion av förvaltningsfastigheter.

Ägarförhållande

Primula Byggnads AB är moderföretag i en koncern med helägda dotterföretag. Aktierna i företaget innehas av två privatpersoner som vardera äger 50%. Inga ändringar i ägarstrukturen har skett under året. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget Primula Förvaltning AB förvärvat Fastighetsbolaget Julie AB som äger fastigheten Fröken Julie 1. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt Koncernen

(tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	425.322	393.121	375.485	348.726
Resultat efter finansiella poster	-56.986	-24.011	18.972	30.774
Justerat eget kapital	375.475	440.221	497.347	516.014
Balansomslutning	4.575.726	4.388.976	4.072.756	3.945.569
Soliditet (%)	8,2	10,0	12,2	13,1
Antal fastigheter	54	53	54	53

Flerårsöversikt moderföretaget

(tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	294.642	271.109	263.180	241.234
Resultat efter finansiella poster	-65.680	-23.765	58.684	16.317
Justerat eget kapital	349.912	385.344	421.496	401.630
Balansomslutning	3.824.913	3.586.630	3.290.495	3.126.281
Soliditet (%)	9,1	10,7	12,8	12,8
Antal fastigheter	30	30	31	30

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Upplysningar om företagets finansiella instrument finns i not 1 och i not 2 som beskriver hanteringen av relaterade risker.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets målsättning de kommande åren är att arbeta med ett flertal planerade nyproduktioner bl a i Kärrtorp, Blackeberg, Slakthusområdet och Ulvsunda parallellt med förvaltning och de kontinuerliga ombyggnationerna av bolagets befintliga fastighetsbestånd.

Personal

Bolaget tillämpar de på marknaden sedvanliga anställningsvillkor för de olika grupperna av personal vilket innebär att bolaget följer de olika kollektivavtal som förekommer för respektive yrkesgrupp.

Miljö

I samtliga ny- och ombyggnadsprojekt tar bolaget största möjliga hänsyn till miljöaspekten. Detta gäller både i materialval samt genomförande. Avseende bolagets förvaltningsfastigheter fortgår arbetet med energioptimering. Under året har solceller installerats på en av bolagets större fastigheter.

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel (tkr):

Balanserad vinst	273.393
Årets resultat	-34.847
	<hr/>
	238.546

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras på följande sätt:

I ny räkning överföres	238.546
	<hr/>
	238.546

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KONCERNEN

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4,5,6	425.322	393.121
Övriga rörelseintäkter		6.590	4.865
		<u>431.912</u>	<u>397.986</u>
Rörelsens kostnader			
Material, drift och underhållskostnader		-122.257	-148.047
Övriga externa kostnader	6,7,8	-14.863	-14.334
Personalkostnader	9	-46.429	-47.398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142.399	-136.367
		<u>-325.947</u>	<u>-346.146</u>
Rörelseresultat	4,5	105.965	51.840
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		6.581	3.639
Räntekostnader och liknande kostnader		-169.532	-79.490
		<u>-162.951</u>	<u>-75.851</u>
Resultat efter finansiella poster		-56.986	-24.011
Skatt på årets resultat	11	-7.760	-3.115
Årets resultat		-64.746	-27.126
<i>Hänförligt till</i> Modérbolagets aktieägare		-64.746	-27.126

2024052320933

KONCERNEN

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Förvaltningsfastigheter

12

4.298.388

3.937.936

Inventarier, verktyg och bilar

13

38.066

35.093

4.336.454

3.973.029

Finansiella anläggningstillgångar:

Andra långfristiga fordringar

125.056

158.795

125.056

158.795

Summa anläggningstillgångar

4.461.510

4.131.824

Omsättningstillgångar

Kundfordringar

1.381

543

Övriga fordringar

57

195

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9.580

25.975

11.017

26.713

Kassa och bank

103.200

230.439

Summa omsättningstillgångar

114.217

257.152

SUMMA TILLGÅNGAR

4.575.726

4.388.976



KONCERNEN

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital	15		
Aktiekapital		100	100
Övrigt tillskjutet kapital		130.123	130.965
Annat eget kapital inkl. årets resultat		245.252	309.156
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		375.475	440.221
Summa eget kapital		375.475	440.221
Avsättningar	16		
Uppskjutna skatteskulder		105.555	114.798
Summa avsättningar		105.555	114.798
Långfristiga skulder			
Skulder till övriga kreditinstitut	17	3.303.388	3.428.997
Övriga skulder		169.927	169.313
Summa långfristiga skulder		3.473.315	3.598.310
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		349.801	19.597
Leverantörsskulder		31.013	48.214
Skatteskulder		16.295	1.989
Övriga skulder		4.842	3.915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	219.433	161.932
Summa kortfristiga skulder		621.383	235.647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4.575.726	4.388.976

2024052320935

KONCERNEN

Rapport över förändring av eget kapital
Belopp i tkr

2024052320936

	Aktie kapital	Övr.tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	100	129.902	367.345	497.347
Utdelning till aktieägare			-30.000	-30.000
Förändring i redovisat värde på tillgångar		-1.270	1.270	.0
Skatteeffekt av förändring värde på tillgångar		262	-262	0
Omföring mellan poster i eget kapital		2.071	-2.071	0
Årets resultat			-27.126	-27.126
Utgående balans 2022-12-31	100	130.965	309.157	440.221
Ingående balans 2023-01-01	100	130.965	309.157	440.221
Förändring i redovisat värde på tillgångar		-1.270	1.270	0
Skatteeffekt av förändring värde på tillgångar		262	-262	0
Omföring mellan poster i eget kapital		166	-166	0
Årets resultat			-64.746	-64.746
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	100	130.122	245.252	375.475

KONCERNEN

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		105.965	51.840
Just.för poster som inte ingår i kassaflödet	19	142.191	131.336
		<u>248.156</u>	<u>183.176</u>
Erhållen ränta mm		6.581	3.639
Erlagd ränta		-157.259	-67.780
Betald skatt		<u>-2.697</u>	<u>-5.940</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		94.781	113.095
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning av kundfordringar		-838	359
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		16.533	-2.184
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-17.201	4.794
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		46.156	43.905
Kassaflöde från den löpande verksamheten		139.431	159.969
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-505.824	-307.441
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		208	5.850
Förändring av långfristiga fordringar		33.739	-67.325
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-471.877	-368.916
Finansieringsverksamhet			
Förändring av långfristiga skulder		205.207	315.764
Utbetald utdelning		-	-30.000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		205.207	285.764
Årets kassaflöde		-127.239	76.817
Likvida medel vid årets ingång		230.439	153.622
Likvida medel vid årets slut	20	103.200	230.439

2024052320937

MODERFÖRETAGET

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4,5,6	294.642	271.109
Övriga rörelseintäkter		4.650	8.007
		<u>299.292</u>	<u>279.116</u>
Rörelsens kostnader			
Material, drift och underhållskostnader		-81.936	-106.635
Övriga externa kostnader	6,7,8	-17.678	-16.279
Personalkostnader	9	-46.429	-47.398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88.623	-86.096
		<u>-234.666</u>	<u>-256.408</u>
Rörelseresultat	4,5	64.626	22.708
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11.719	16.240
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		6.789	4.244
Räntekostnader och liknande kostnader		-148.815	-66.957
		<u>-130.306</u>	<u>-46.473</u>
Resultat efter finansiella poster		-65.680	-23.765
Bokslutsdispositioner	10	42.702	20.704
Resultat före skatt		-22.978	-3.061
Skatt på årets resultat	11	-11.868	-4.774
Årets resultat		-34.847	-7.835

2024052320938

MODERFÖRETAGET

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Förvaltningsfastigheter

12

2.725.724

2.465.092

Inventarier, verktyg och bilar

13

29.266

25.794

2.754.990

2.490.886

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

14

848.112

720.112

Andra långfristiga fordringar

124.869

158.581

972.980

878.693

Summa anläggningstillgångar

3.727.970

3.369.579

Omsättningstillgångar

Kundfordringar

1.339

419

Fordringar koncernföretag

-

506

Övriga fordringar

30

331

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8.271

24.525

9.640

25.781

Kassa och bank

87.303

191.270

Summa omsättningstillgångar

96.943

217.051

SUMMA TILLGÅNGAR

3.824.913

3.586.630

2024052320939

MODERFÖRETAGET

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

80.671

81.679

Reservfond

10

10

80.781

81.789

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

273.393

280.219

Årets resultat

-34.847

-7.835

238.546

272.385

Summa eget kapital

319.327

354.173

Obeskattade reserver

38.520

39.258

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

16

48.686

52.929

Summa avsättningar

48.686

52.929

Långfristiga skulder

Skulder till övriga kreditinstitut

17

2.531.647

2.517.517

Skulder till koncernföretag

478.496

274.800

Övriga skulder

159.715

158.560

Summa långfristiga skulder

3.169.858

2.950.877

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5.870

4.640

Leverantörsskulder

28.046

45.690

Skatteskulder

15.234

1.387

Övriga skulder

4.487

3.915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

194.885

133.761

Summa kortfristiga skulder

248.522

189.393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3.824.913

3.586.630 ✓

MODERFÖRETAGET

Rapport över förändring av eget kapital
Belopp i tkr

	Aktie kapital	Reserv fond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	100	10	82.687	259.431	49.780	392.008
Vinstdisposition enligt årsstämma				49.780	-49.780	0
Utdelning till aktieägare				-30.000		-30.000
Förändring i redovisat värde på tillgångar			-1.270	1.270		0
Skatteeffekt av förändring värde på tillgångar			262	-262		0
Årets resultat					-7.835	-7.835
Utgående balans 2022-12-31	100	10	81.679	280.219	-7.835	354.173
Ingående balans 2023-01-01	100	10	81.679	280.219	-7.835	354.173
Vinstdisposition enligt årsstämma				-7.835	7.835	0
Förändring i redovisat värde på tillgångar			-1.270	1.270		0
Skatteeffekt av förändring värde på tillgångar			262	-262		0
Årets resultat					-34.847	-34.847
Utgående balans 2023-12-31	100	10	80.671	273.393	-34.847	319.327

Bolaget har 1 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

MODERFÖRETAGET

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		64.626	22.708
Just.för poster som inte ingår i kassaflödet	19	88.415	81.066
		<u>153.041</u>	<u>103.774</u>
Erhållen utdelning		11.719	16.240
Erhållen ränta mm		6.789	4.244
Erlagd ränta		-140.556	-56.649
Betald skatt		-2.263	-2.981
		<u></u>	<u></u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		28.730	64.628
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning av kundfordringar		-920	429
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		17.061	-2.564
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-17.644	4.873
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		53.436	41.676
Kassaflöde från den löpande verksamheten		80.663	109.042
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-352.727	-283.435
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		208	5.850
Förändring aktier och andelar koncernföretag		-128.000	-
Förändring av långfristiga fordringar		75.678	-12.554
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-404.841	-290.139
Finansieringsverksamhet			
Förändring av långfristiga skulder		220.211	273.202
Utbetald utdelning		-	-30.000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		220.211	243.202
Årets kassaflöde		-103.967	62.104
Likvida medel vid årets ingång		191.270	129.166
Likvida medel vid årets slut	20	87.303	191.270

2024052320942

NOTER

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Denna årsredovisning avges per 2023-12-31 och avser Primula Byggnads AB (org nr 556375-5767) med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontorets adress är Sveavägen 33, 111 34 Stockholm.

Grunder för upprättande av redovisningen

Lagar och regler

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som finns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 20,6%.

Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässigt värde i posten förvaltningsfastigheter. Detta värde skrivs av koncernmässigt enligt komponentindelning av koncernens fastigheter. Avskrivningstakten baseras på förvärvens långsiktiga strategiska betydelse för koncernen.

Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

Koncernförhållanden

Primula Byggnads AB är moderföretag i en koncern med de helägda dotterföretagen A9 Fastighetsförvaltning AB (556549-7095), Primula Förvaltning AB (556988-4736) och Fraxinus Förvaltning AB (556686-3725). Fraxinus Förvaltning AB äger i sin tur 100% av AB Björnstjärnan (556761-2196), 100% av AB Vitgatan (556761-9571), 100 % av Fastighets AB Fikonträdet (556948-4396), 100% av AB Norrmannen Fastigheter (556822-2516) och 100% av Fastighets AB Korsö 3 (559169-0341). Primula Förvaltning AB äger 100% av Förvaltnings AB Bällstaviken (559033-3810), 100% av Förvaltnings AB Skinnarviken (559033-3885) och 100% av Primula Fastigheter AB (556567-9700) och 100% av Fastighetsbolaget Julie AB (559379-6195). Primula Byggnads AB är också komplementär i Valnöten KB (916516-9906) och KB Munin 28 (916622-6267). Samtliga bolag har sitt säte i Stockholm. ✓

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget (koncernen) och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt.

Byggverksamhet

Samtliga tjänste- och entreprenaduppdrag faktureras enligt löpande räkning där inkomsten redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas. Per balansdagen uppgår upparbetade ännu ej fakturerade intäkter till 960 tkr (15 149 tkr).

Fastighetsförvaltningen

Hysesavtal klasificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro mm samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har inga förpliktelser för att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premien erläggs.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder.

Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen. ✓

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden.

Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall har även skatten redovisats direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella upp- och nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. För tillgångar som inte har delats upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen, och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde eller kan antas ha en ekonomisk livslängd på högst tre år redovisas som kostnad vid det första redovisningstillfället förutsatt att företaget kan göra motsvarande avdrag enligt Inkomstskattelagen.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Avskrivningsprinciper

	År
Byggnader:	
Stomme	100
Fasad, tak, dörrar och fönster	50-80
Installationer	30-50
Inre ytskikt	10-30
Byggnadsinventarier	10
Maskiner och verktyg	10
Inventarier	5
Bilar	5

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av. ✓

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel och kundfordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärdet med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten klassificeras enligt nedan.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar. Kassa och bank bokförs till nominella belopp vilket anses motsvara verkligt värde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde, minskat med eventuella reserveringar för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar görs när det finns objektiva riskbedömningar för att bolaget inte kommer få betalt. Reserveringens storlek utgörs av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av den bedömda framtida betalningen. Eventuella nedskrivningar redovisas i resultaträkningen som en rörelsekostnad.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplåning som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen klassificeras som kortfristig.

Övriga finansiella tillgångar och skulder

Övriga finansiella tillgångar redovisas med det belopp som förväntas inflyta. Övriga finansiella skulder redovisas till nominellt belopp.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Primula Byggnads AB
Org nr 556375-5767

Not 2 Risker och riskhantering

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i följande kategorier: marknadsrisk, kreditrisk och likviditetsrisk.

Bolaget anses inte i närtid stå inför några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer. Som framgår ovan i not 1 har bolaget endast enkla finansiella instrument vars inneboende risker är begränsade. Bolaget är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper till största del med rörlig ränta, vilket innebär att företagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Arbetet med hantering av likviditetsrisken sker genom ett kontinuerligt arbete med bolagets likviditet samt att bolaget har en checkräkningskredit för att balansera likviditetsrisken.

Not 3 väsentliga uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt.

Bedömningen av materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder och kvarvarande värde är väsentliga uppskattningar och bedömningar inom företaget.

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde baseras i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilket en tillgång skall kunna överlåtas mellan oberoende parter. Värderingen av fastigheterna har skett med både intern och extern värdering vilka är baserade på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Hyresintäkter beräknas från befintliga hyreskontrakt. Lokalkontrakt med en utgående hyra som bedöms vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor. Bedömningen av kostnader för drift-, underhåll och administration är baserad på verkliga kostnader men även schablonberäknade kostnader för jämförbara fastigheter.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 4 Nettoomsättning per rörelsegren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Byggnadsrörelse	14.059	13.452	18.557	21.229
Fastighetsförvaltning	411.263	379.669	276.085	249.880
	<u>425.322</u>	<u>393.121</u>	<u>294.642</u>	<u>271.109</u>

Not 5 Rörelseresultat per rörelsegren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Byggnadsrörelse	-23.488	-16.877	-23.488	-16.877
Fastighetsförvaltning	129.453	68.716	88.114	39.584
	<u>105.966</u>	<u>51.840</u>	<u>64.627</u>	<u>22.708</u>

Intäkter och kostnader hänförs i möjligaste mån direkt till respektive verksamhetsgren. Endast gemensamma intäkter och kostnader fördelas.

Not 6 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern


	Moderföretaget	
	2023	2022
Försäljningen som avser andra koncernföretag	12.612	30.000
Inköpen som avser andra koncernföretag	-684	-321

Not 7 Leasingavtal

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Leasegivare</i>				
Förfallotidpunkt:				
Inom ett år	99.978	80.112	66.098	52.405
Mellan ett och fem år	148.481	146.844	106.579	94.625
Senare än fem år	59.382	740	49.963	735
	<u>307.841</u>	<u>227.697</u>	<u>222.640</u>	<u>147.765</u>

Företaget och koncernen är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende uthyrning av bostäder, lokaler samt p-platser. Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt ovan.

Variabla leasingavgifter som ingår i årets resultat uppgår till 5 660 (5 243) tkr.

Förändringen av kontraktsvärderna beror bl a på förändringar i periodisiteten av kontrakten vars omförhandlingstidpunkt har förändrats med 1 år. 

Not 7 Leasingavtal (forts)

<i>Leasetagare</i>	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Förfallotidpunkt:				
Inom ett år	2.203	3.011	2.203	3.011
Mellan ett och fem år	5.448	5.156	5.448	5.156
Senare än fem år	-	-	-	-
	<u>7.651</u>	<u>8.167</u>	<u>7.651</u>	<u>8.167</u>

Företaget och koncernen är leasetagare av bilar genom avtal som i koncernen klassificeras som finansiell leasing. I moderbolaget redovisas alla leasingkontrakt som operationell leasing.

I moderbolaget finns även ett antal hyreskontrakt avseende lokaler som ägs av dotterföretagen. Dessa redovisas varken i moderbolaget eller i koncernen då de kan avslutas omgående utan ekonomiska konsekvenser.

Not 8 Revisionsarvoden

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Mazars AB				
Revisionsuppdrag	565	350	286	205
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	33	-	33	-
	<u>598</u>	<u>350</u>	<u>319</u>	<u>205</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 9 Medeltal anställda, personalkostnader och pensioner.

	2023		2022	
	Anställda	varav män	Anställda	varav män
<i>Medelantal anställda</i>				
Moderföretaget	94	85	94	86
Dotterföretag	0	0	0	0
Koncernen totalt	<u>94</u>	<u>85</u>	<u>94</u>	<u>86</u>
<i>Företagsledningen</i>				
Styrelsen	3	3	3	3
VD och övriga företagsledningen	2	2	2	2
	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelsen och VD	2.488	2.408	2.488	2.408
Övriga anställda	50.531	47.688	50.531	47.688
	<u>53.019</u>	<u>50.096</u>	<u>53.019</u>	<u>50.096</u>

Not 9 Medeltal anställda, personalkostnader och pensioner (forts)

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader styrelsen och VD	0	0	0	0
Pensionskostnader	4.509	4.305	4.509	4.305
Sociala kostnader enligt lag och avtal	17.824	16.639	17.824	16.639
	<u>22.333</u>	<u>20.944</u>	<u>22.333</u>	<u>20.944</u>
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	75.352	71.040	75.352	71.040
Därav aktiverat	30.254	25.447	30.254	25.447

Under senare delen av 2023 har personalstyrkan inom byggverksamheten reducerats pga arbetsbrist. Reducering av lönekostnaderna för denna minskning kommer dock ej få effekt förrän under kommande räkenskapsår.

Not 10 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2023	2022
Avsättning periodiseringsfond	-	-4.395
Förändring överavskrivningar	738	2.276
Erhållet koncernbidrag	43.290	23.283
Lämnat koncernbidrag	-1.326	-460
	<u>42.702</u>	<u>20.704</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-17.003	-3.251	-16.111	-2.718
Uppskjuten skatt	9.243	136	4.243	-2.055
	<u>-7.760</u>	<u>-3.115</u>	<u>-11.868</u>	<u>-4.774</u>

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	<u>-56.986</u>	<u>-24.011</u>	<u>-22.978</u>	<u>-3.061</u>
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	11.739	4.946	4.734	631
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader samt direktavdrag för kostnader	-11.802	-709	-4.025	1.803
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2.757	6	1.411	2.247
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntor	-19.714	-7.514	-18.236	-7.399
Skatteeffekt avseende temporära skillnader	9.243	136	4.243	-2.055
Övrigt	17	20	5	1
Årets skattekostnad	<u>-7.760</u>	<u>-3.115</u>	<u>-11.868</u>	<u>-4.774</u>

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	3.765.533	3.705.636	2.325.692	2.287.020
Aktiveringar	792.798	59.897	646.814	38.672
	<u>4.558.331</u>	<u>3.765.533</u>	<u>2.972.506</u>	<u>2.325.692</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar	-774.566	-645.055	-491.442	-410.741
Årets avskrivningar	-133.724	-129.511	-82.202	-80.701
	<u>-908.290</u>	<u>-774.566</u>	<u>-573.644</u>	<u>-491.442</u>
Mark				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	448.564	448.837	133.557	133.830
Anskaffningar under året	5.279	-	-	-
Avytttrat under året	-	-273	-	-273
	<u>453.843</u>	<u>448.564</u>	<u>133.557</u>	<u>133.557</u>
Markanläggningar				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	67.393	46.715	67.393	46.715
Aktiveringar	3.125	20.678	3.125	20.678
	<u>70.518</u>	<u>67.393</u>	<u>70.518</u>	<u>67.393</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar	-11.524	-9.188	-11.524	-9.188
Årets avskrivningar	-3.370	-2.336	-3.370	-2.336
	<u>-14.894</u>	<u>-11.524</u>	<u>-14.894</u>	<u>-11.524</u>
Pågående ny-, till och ombyggnad				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	442.535	219.495	441.416	217.682
Aktiveringar under året	-795.923	-80.575	-649.939	-59.350
Investeringar under året	492.268	303.615	346.204	283.084
	<u>138.880</u>	<u>442.535</u>	<u>137.681</u>	<u>441.416</u>
Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter	4.298.388	3.937.935	2.725.724	2.465.092
Verkligt värde	6.347.799	5.610.170	4.463.020	3.918.541

Bolaget genomför årsvisa värderingar av bolagets och koncernens fastigheter.

Metod för värdering beskrivs i not 1 samt not 3.

Förvaltningsfastigheterna i moderbolaget betraktas skattemässigt som lagertillgångar.

Not 13 Inventarier, verktyg och bilar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	60.596	58.323	48.169	48.470
Inköp	9.482	4.894	6.694	1.095
Försäljning/utrangeringar	-3.682	-2.621	-301	-1.396
	<u>66.396</u>	<u>60.596</u>	<u>54.562</u>	<u>48.169</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar	-25.503	-21.988	-22.375	-19.421
Försäljningar/utrangeringar	2.008	894	301	150
Årets avskrivningar	-4.834	-4.409	-3.222	-3.104
	<u>-28.329</u>	<u>-25.503</u>	<u>-25.296</u>	<u>-22.375</u>
Planenligt restvärde	38.067	35.093	29.266	25.794

Leasingavtal gällande bilar klassificeras i koncernen som finansiell leasing.
Avskrivning av leasade tillgångar sker på samma villkor som ägda tillgångar.
Avskrivning av leasade tillgångar sker på anskaffningsvärdet minskat med restbelopp vid leasingperiodens slut.

Not 14 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	848.112	720.112
	<u>848.112</u>	<u>720.112</u>

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Röstandel /	2023-12-31	2022-12-31
A9 Fastighetsförvaltning AB 556549-7095, Stockholm	1 000	100%	1.143	1.143
Fraxinus Förvaltning AB 556686-3725, Stockholm	100 000	100%	671.133	671.133
Primula Förvaltning AB 556988-4736, Stockholm	500	100%	178.817	47.817
KB Munin 28 916622-6267, Stockholm	-	99,9%	10	10
Valnöten KB 916516-9906, Stockholm	-	99,9%	9	9
			<u>851.112</u>	<u>720.112</u>

Not 14 Andelar i koncernföretag (forts)

<u>Dotterföretag / Org nr / Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Redovisat resultat</u>
A9 Fastighetsförvaltning AB 556549-7095, Stockholm	1.143	0
Fraxinus Förvaltning AB 556686-3725, Stockholm	686.465	6.193
Primula Förvaltning AB 556988-4736, Stockholm	137.224	1.600
KB Munin 28 916622-6267, Stockholm	10	1.692
Valnöten KB 916516-9906, Stockholm	11	2.227

Not 15 Eget kapital

Det egna kapitalet specificeras i Rapport över förändring av eget kapital.
I rapporten framgår även antalet aktier samt kvotvärdet för dessa. Vidare specificeras förändringen av uppskrivningsfonden för moderbolaget.

Not 16 Uppskjutna skatteskulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	114.798	114.934	52.929	50.874
Årets avsättning	-9.243	-136	-4.243	2.055
	<u>105.555</u>	<u>114.798</u>	<u>48.686</u>	<u>52.929</u>
Temporära skillnader återfinns i följande poster				
<i>Uppskjuten skattefordran</i>				
Förvaltningsfastigheter				
Skattemässiga underskottsavdrag	-	-	-	-
Förvaltningsfastigheter	73.967	83.059	25.442	29.616
Övriga avsättningar	31.588	31.739	23.245	23.313
	<u>105.555</u>	<u>114.798</u>	<u>48.686</u>	<u>52.929</u>

Skattemässiga underskottsavdrag i koncernen uppgår till 14 tkr (14 kr). För moderbolaget uppgår skattemässiga underskottsavdrag till 0 tkr (0 kr).

Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning.

Uppskjuten skattefordran avseende kvarstående negativa räntenetton enl räntebegränsningsreglerna baserade på EBITDA-beräkning har ej beaktats då det föreligger osäkerhet gällande möjligheten att nyttja dessa. ✓

Not 17 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt, senare än 5 år	2.953.587	3.350.608	2.508.166	2.498.956

Koncernens utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 tkr (0 tkr) och ingår i posten kassa och bank. Koncernens checkräkningslimit uppgår till 25 250 tkr (25 250 tkr).
Moderbolagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 0 tkr (0 tkr). Moderbolagets checkräkningslimit uppgår till 20 250 tkr (20 250 tkr).

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Semesterlöneskuld	4.962	5.076	4.962	5.076
Upplupna löner	2.109	2.025	2.109	2.025
Upplupna sociala avgifter	3.321	3.455	3.321	3.455
Upplupna räntekostnader	30.643	18.370	23.153	14.894
Förskottsbetalda hyror	43.109	37.949	30.390	25.109
Övriga poster	135.289	95.056	130.949	83.201
	<u>219.433</u>	<u>161.931</u>	<u>194.884</u>	<u>133.760</u>

Not 19 Ej kassaflödespåverkande poster

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	142.399	136.366	88.623	86.096
Realisationsvinst	-208	-5.030	-208	-5.030
	<u>142.191</u>	<u>131.336</u>	<u>88.415</u>	<u>81.066</u>

Not 20 Likvida medel i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kassamedel	103.200	230.439	87.303	191.270

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter				
Företagsinteckningar	2.500	2.500	2.500	2.500
Fastighetsinteckningar	3.798.083	3.634.183	2.564.773	2.564.773
	<u>3.800.583</u>	<u>3.636.683</u>	<u>2.567.273</u>	<u>2.567.273</u>
Eventalförpliktelser				
Borgen för dotterföretag	-	-	1.115.672	926.437
Uppskjuten stämpelskatt	1.574	1.574	-	-
Ansvar som bolagsman i KB	-	-	100.016	101.171
	<u>1.574</u>	<u>1.574</u>	<u>1.215.687</u>	<u>1.027.608</u>

Not 22 Transaktioner med närstående

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga grunder. Inga lån till ledande befattningshavare har lämnats. Inte heller har säkerheter ställts eller andra ekonomiska åtagande har gjorts till förmån för sådana befattningshavare.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång

Not 24 Vinstdisposition

Till bolagsstämmas förfogande står följande vinstmedel (tkr):

Balanserad vinst	273.393
Årets resultat	<u>-34.847</u>
	238.546

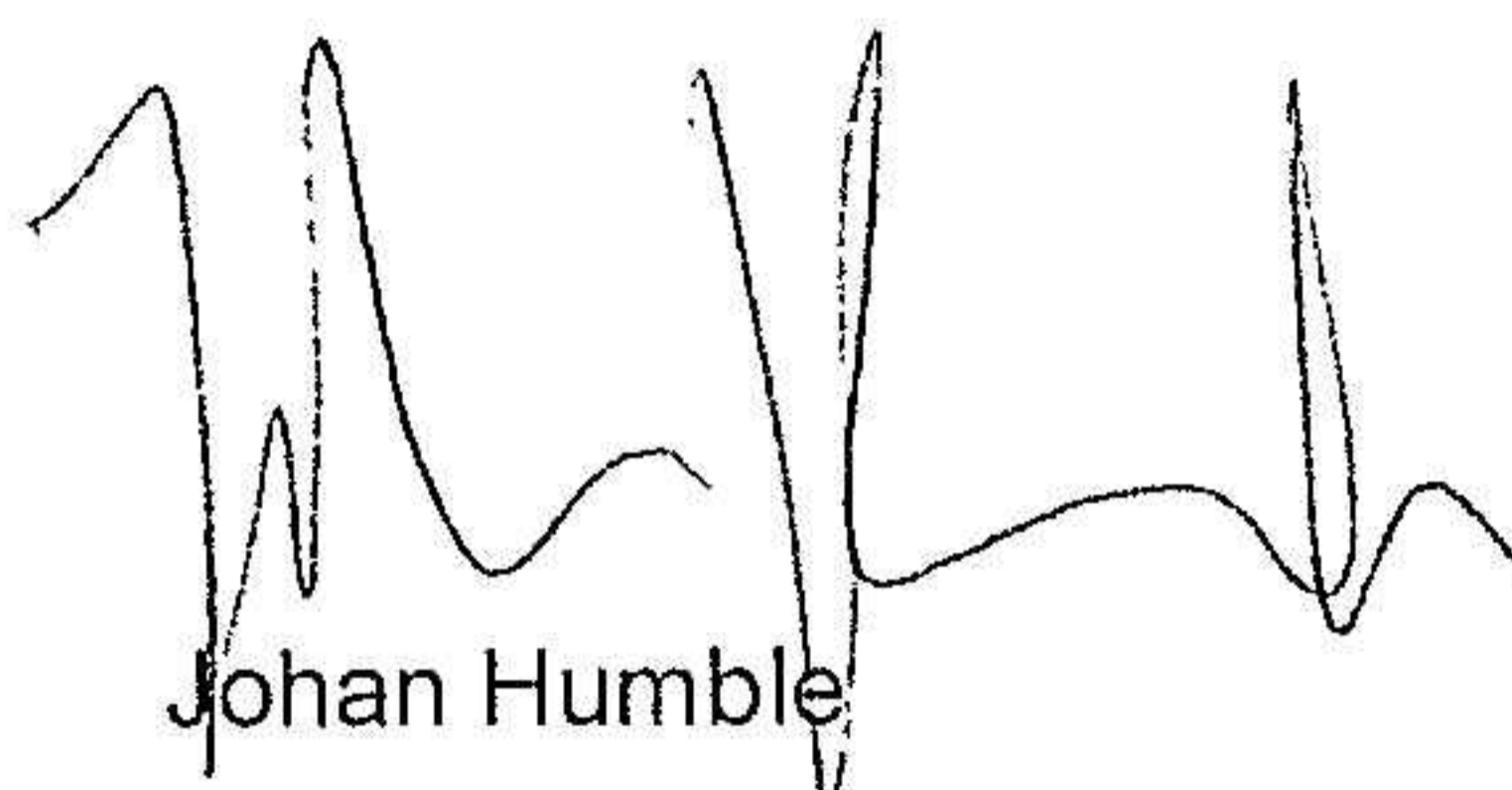
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras på följande sätt:

I ny räkning överföres	<u>238.546</u>
	238.546

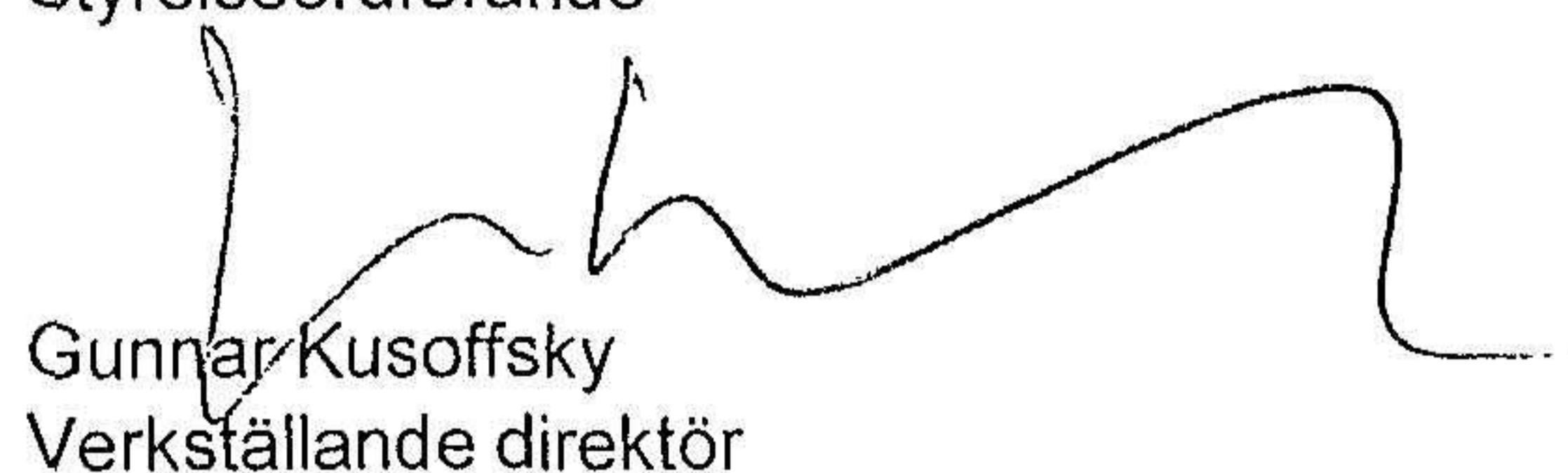
Stockholm den 9 april 2024



Olov Agri
Styrelseordförande



Johan Humble



Gunnar Kusoffsky
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2024
Mazars AB



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Primula Byggnads AB
Org. nr 556375-5767

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Primula Byggnads AB för år 2023.

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 2023 och av dessas finansiella resultat och 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 på 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 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 på 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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

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 Primula Byggnads AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

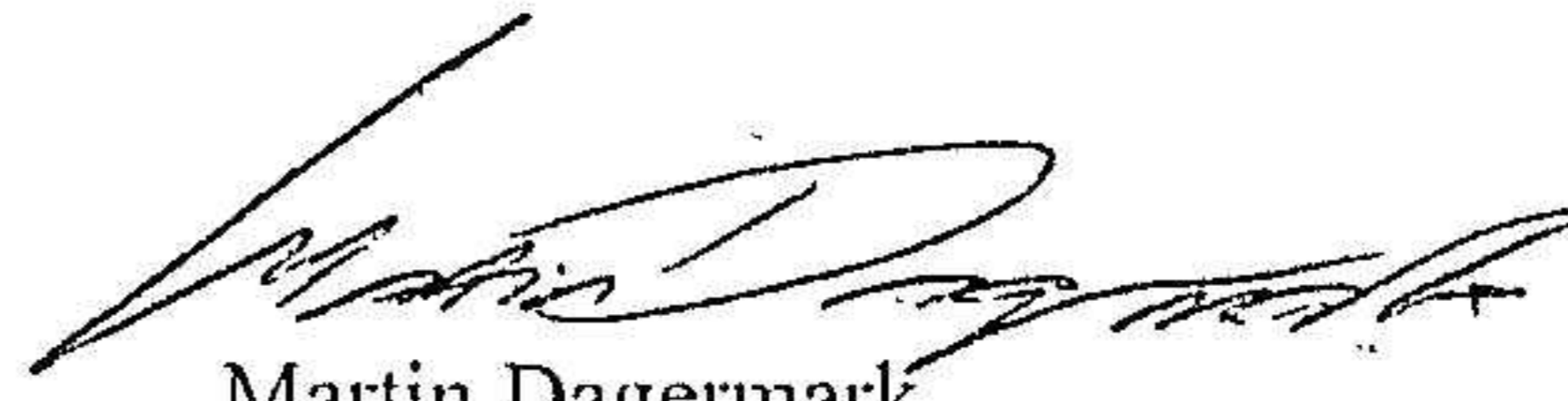
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till

dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.


Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-09

Mazars AB


Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
KARINA MEBIUS