

ÅRSREDOVISNING

för

PRIMULA BYGGNADS AB

Org. nr. 556375-5767

PRIMULA

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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

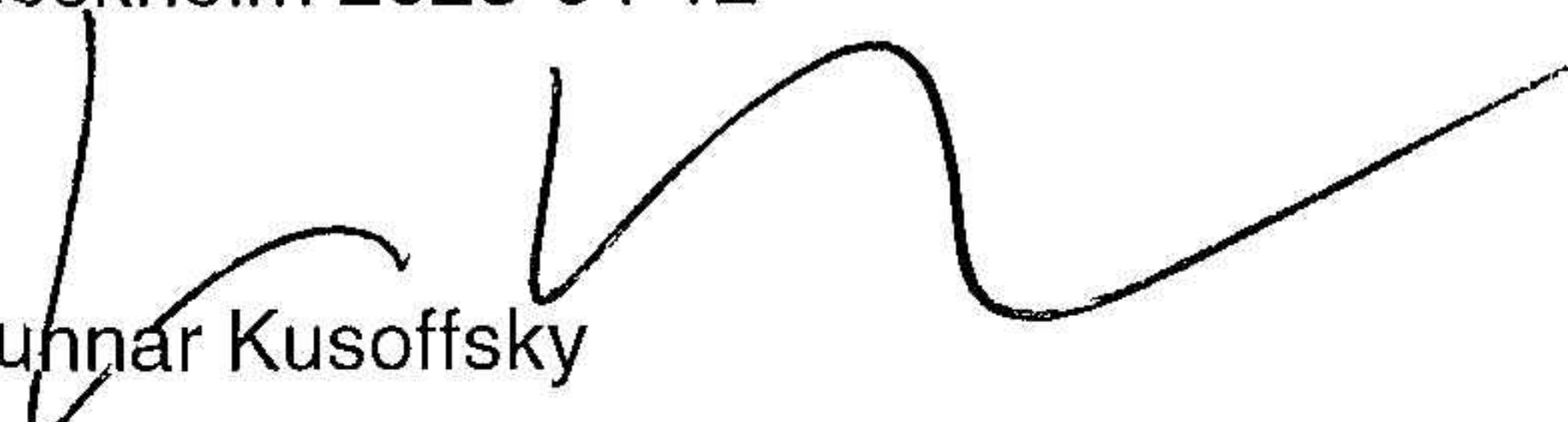
Fastställelseintyg

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 2023-04-12

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-12

Gunnar Kusoffsky



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Primula Byggnads AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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 tomten Åre Björnänge 2: 72 avyttrats. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt Koncernen

(tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	393.121	375.485	348.726	332.909
Resultat efter finansiella poster	-24.011	18.972	30.774	25.088
Justerat eget kapital	440.221	497.347	516.014	522.115
Balansomslutning	4.388.976	4.072.756	3.945.569	3.653.337
Soliditet (%)	10,0	12,2	13,1	14,3
Antal fastigheter	53	54	53	52

Flerårsöversikt moderföretaget

(tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	275.160	263.180	241.234	234.062
Resultat efter finansiella poster	-23.765	58.684	16.317	17.751
Justerat eget kapital	385.344	421.496	401.630	418.766
Balansomslutning	3.586.630	3.290.495	3.126.281	2.839.643
Soliditet (%)	10,7	12,8	12,8	14,7
Antal fastigheter	30	31	30	29

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 Stadshagen, Blackeberg, Slakthusområdet, Kärrtorp 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:

Balanserad vinst	280.219
Årets resultat	-7.835
	<hr/>
	272.384

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

I ny räkning överföres	272.384
	<hr/>
	272.384

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

KONCERNEN

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4,5,6	393.121	375.485
Övriga rörelseintäkter		4.865	2.981
		<u>397.986</u>	<u>378.466</u>
Rörelsens kostnader			
Material, drift och underhållskostnader		-148.047	-118.579
Övriga externa kostnader	6,7,8	-14.334	-10.996
Personalkostnader	9	-47.398	-45.777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136.367	-132.591
		<u>-346.146</u>	<u>-307.943</u>
Rörelseresultat	4,5	51.840	70.523
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		3.639	1.197
Räntekostnader och liknande kostnader		-79.490	-52.748
		<u>-75.851</u>	<u>-51.551</u>
Resultat efter finansiella poster		-24.011	18.972
Skatt på årets resultat	11	-3.115	-7.640
Årets resultat		-27.126	11.332
<i>Hänförligt till</i> Moderbolagets aktieägare		-27.126	11.332

KONCERNEN

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Förvaltningsfastigheter

12

3.937.936

3.766.440

Inventarier, verktyg och bilar

13

35.093

36.335

3.973.029

3.802.775

Finansiella anläggningstillgångar:

Andra långfristiga fordringar

158.795

91.470

158.795

91.470

Summa anläggningstillgångar

4.131.824

3.894.245

Omsättningstillgångar

Kundfordringar

543

902

Övriga fordringar

195

2.499

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25.975

21.488

26.713

24.889

Kassa och bank

230.439

153.622

Summa omsättningstillgångar

257.152

178.511

SUMMA TILLGÅNGAR

4.388.976

4.072.756 ✓

2023052918590

KONCERNEN

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital	15		
Aktiekapital		100	100
Övrigt tillskjutet kapital		130.965	129.902
Annat eget kapital inkl. årets resultat		309.156	367.345
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>		<u>440.221</u>	<u>497.347</u>
Summa eget kapital		440.221	497.347

Avsättningar	16		
Uppskjutna skatteskulder		114.798	114.935
Summa avsättningar		<u>114.798</u>	<u>114.935</u>

Långfristiga skulder			
Skulder till övriga kreditinstitut	17	3.428.997	3.114.630
Övriga skulder		169.313	150.975
Summa långfristiga skulder		<u>3.598.310</u>	<u>3.265.605</u>

Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19.597	36.539
Leverantörsskulder		48.214	43.418
Skatteskulder		1.989	4.678
Övriga skulder		3.915	3.781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	161.932	106.453
Summa kortfristiga skulder		<u>235.647</u>	<u>194.869</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **4.388.976** **4.072.756** ✓

2023052918591

KONCERNEN

Rapport över förändring av eget kapital Belopp i tkr

2023052918592

	Aktie kapital	Övr.tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	100	127.516	388.399	516.015
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		3.394	-3.394	0
Årets resultat			11.332	11.332
Utgående balans 2021-12-31	100	129.902	367.345	497.347
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
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	100	130.965	309.156	440.221

KONCERNEN

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		51.840	70.523
Just.för poster som inte ingår i kassaflödet	19	131.336	132.395
		<u>183.176</u>	<u>202.918</u>
Erhållen ränta mm		3.639	1.197
Erlagd ränta		-67.780	-53.037
Betald skatt		<u>-5.940</u>	<u>-8.634</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		113.095	142.444
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning/minskning av kundfordringar		359	-517
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-2.184	-7.839
Ökning/minskning av leverantörsskulder		4.794	22.384
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		43.905	37.560
Kassaflöde från den löpande verksamheten		159.969	194.032
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-307.441	-229.743
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		5.850	436
Förändring av långfristiga fordringar		-67.325	-14.755
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-368.916	-244.062
Finansieringsverksamhet			
Förändring av långfristiga skulder		315.764	87.193
Utbetald utdelning		-30.000	-30.000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		285.764	57.193
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets ingång		76.817	7.163
		153.622	146.459
Likvida medel vid årets slut	20	230.439	153.622

2023052918599

MODERFÖRETAGET

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4,5,6	275.160	263.180
Övriga rörelseintäkter		3.956	2.750
		<u>279.116</u>	<u>265.930</u>
Rörelsens kostnader			
Material, drift och underhållskostnader		-106.635	-84.297
Övriga externa kostnader	6,7,8	-16.279	-12.451
Personalkostnader	9	-47.398	-45.777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86.096	-83.093
		<u>-256.408</u>	<u>-225.618</u>
Rörelseresultat	4,5	22.708	40.312
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		16.240	56.915
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		4.244	1.513
Räntekostnader och liknande kostnader		-66.957	-40.056
		<u>-46.473</u>	<u>18.372</u>
Resultat efter finansiella poster		-23.765	58.684
Bokslutsdispositioner	10	20.704	-3.357
Resultat före skatt		-3.061	55.326
Skatt på årets resultat	11	-4.774	-5.547
Årets resultat		-7.835	49.780

2023052918594

MODERFÖRETAGET

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Förvaltningsfastigheter	12	2.465.092	2.265.318
Inventarier, verktyg och bilar	13	25.794	29.049
		<u>2.490.886</u>	<u>2.294.367</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14	720.112	720.112
Fordringar koncernföretag		-	31.734
Andra långfristiga fordringar		158.581	91.470
		<u>878.693</u>	<u>843.316</u>

Summa anläggningstillgångar 3.369.579 3.137.683

Omsättningstillgångar

Kundfordringar		419	848
Fordringar koncernföretag		506	-
Övriga fordringar		331	2.597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24.525	20.201
		<u>25.781</u>	<u>23.646</u>

Kassa och bank 191.270 129.166

Summa omsättningstillgångar 217.051 152.812

SUMMA TILLGÅNGAR 3.586.630 3.290.495 ✓

2023052918595

MODERFÖRETAGET

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

81.679

82.687

Reservfond

10

10

81.789

82.797

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

280.219

259.431

Årets resultat

-7.835

49.780

272.384

309.211

Summa eget kapital

354.173

392.008

Obeskattade reserver

39.258

37.139

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

16

52.929

50.874

Summa avsättningar

52.929

50.874

Långfristiga skulder

Skulder till övriga kreditinstitut

17

2.517.517

2.172.082

Skulder till koncernföretag

274.800

351.700

Övriga skulder

158.560

142.516

Summa långfristiga skulder

2.950.877

2.666.298

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4.640

16.018

Leverantörsskulder

45.690

40.816

Skatteskulder

1.387

1.650

Övriga skulder

3.915

3.781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

133.761

81.911

Summa kortfristiga skulder

189.393

144.176

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3.586.630

3.290.495

2023052918596

MODERFÖRETAGET

Rapport över förändring av eget kapital

Belopp i tkr

	Aktie kapital	Reserv fond	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	100	10	83.695	281.198	7.225	372.228
Vinstdisposition enligt årsstämma				7.225	-7.225	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					49.780	49.780
Utgående balans 2021-12-31	100	10	82.687	259.431	49.780	392.008
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

Bolaget har 1 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

MODERFÖRETAGET

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not **2022-01-01** **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		22.708	40.312
Just.för poster som inte ingår i kassaflödet	19	81.066	82.896
		<u>103.774</u>	<u>123.208</u>
Erhållen utdelning		16.240	56.915
Erhållen ränta mm		4.244	1.513
Erlagd ränta		-56.649	-40.300
Betald skatt		<u>-2.981</u>	<u>-4.981</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital

64.628 **136.355**

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Ökning/minskning av kundfordringar		429	-710
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-2.564	-7.829
Ökning/minskning av leverantörsskulder		4.873	22.407
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		41.676	13.642
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>109.042</u>	<u>163.865</u>

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-283.435	-200.791
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		5.850	436
Förändring av långfristiga fordringar		-12.554	-50.216
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-290.139</u>	<u>-250.571</u>

Finansieringsverksamhet

Förändring av långfristiga skulder		273.202	108.331
Utbetald utdelning		-30.000	-30.000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		<u>243.202</u>	<u>78.331</u>

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets ingång **129.166** **137.541**

Likvida medel vid årets slut **20** **191.270** **129.166** ✓

2023052918598

NOTER

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Denna årsredovisning avges per 2022-12-31 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). 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 15 151 tkr (10 090 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

Byggnader:

	År
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.

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	
	2022	2021	2022	2021
Byggnadsrörelse	13.452	11.354	21.229	19.231
Fastighetsförvaltning	379.670	364.131	253.931	243.949
	<u>393.122</u>	<u>375.485</u>	<u>275.160</u>	<u>263.180</u>

Not 5 Rörelseresultat per rörelsegren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Byggnadsrörelse	-16.877	-17.076	-16.877	-17.076
Fastighetsförvaltning	68.717	87.599	39.585	57.388
	<u>51.840</u>	<u>70.523</u>	<u>22.708</u>	<u>40.312</u>

Intäkter och kostnader hänförs i möjligaste mån direkt till respektive verksamhetsgren. Endast gemensamma intäkter och kostnader fördelas. Fr o m år 2020 sker fördelning av gemensamma intäkter och kostnader med basis på antal anställda i resp verksamhet.

Not 6 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	Moderföretaget	
	2022	2021
Försäljningen som avser andra koncernföretag	30.000	33.704
Inköpen som avser andra koncernföretag	-321	-239

Not 7 Leasingavtal

Leasegivare	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Förfallotidpunkt:				
Inom ett år	80.112	80.355	52.405	52.479
Mellan ett och fem år	146.844	126.189	94.625	91.307
Senare än fem år	740	17.675	735	5.857
	<u>227.696</u>	<u>224.219</u>	<u>147.765</u>	<u>149.643</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 5 243 (4 159) tkr.

Förändringen av kontraktsvärdena 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	
	2022	2021	2022	2021
Förfallotidpunkt:				
Inom ett år	3.011	1.753	3.011	1.753
Mellan ett och fem år	5.156	4.132	5.156	4.132
Senare än fem år	-	-	-	-
	<u>8.167</u>	<u>5.885</u>	<u>8.167</u>	<u>5.885</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	
	2022	2021	2022	2021
Mazars AB				
Revisionsuppdrag	350	456	205	234
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	13	-	13
	<u>350</u>	<u>469</u>	<u>205</u>	<u>247</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.

	2022		2021	
	Anställda	varav män	Anställda	varav män
<i>Medelantal anställda</i>				
Moderföretaget	94	86	92	84
Dotterföretag	0	0	0	0
Koncernen totalt	<u>94</u>	<u>86</u>	<u>92</u>	<u>84</u>
<i>Företagsledningen</i>				
Styrelsen	3	3	3	3
VD och övriga företagsledningen	2	2	2	2
	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Löner och andra ersättningar</i>				
Styrelsen och VD	2.408	2.376	2.408	2.376
Övriga anställda	47.688	45.050	47.688	45.050
	<u>50.096</u>	<u>47.426</u>	<u>50.096</u>	<u>47.426</u>

Not 9 Medeltal anställda, personalkostnader och pensioner (forts)

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Sociala kostnader</i>				
Pensionskostnader styrelsen och VD	0	0	0	0
Pensionskostnader Sociala kostnader enligt lag och avtal	4.305	4.219	4.305	4.219
	16.639	15.610	16.639	15.610
	<u>20.944</u>	<u>19.829</u>	<u>20.944</u>	<u>19.829</u>
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	71.040	67.255	71.040	67.255
Därav aktiverat	25.447	22.677	25.447	22.677

Bolaget tog under 2021 del av stödåtgärden för höga sjuklönekostnader som infördes i samband med Covid 19 pandemin.

Not 10 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2022	2021
Avsättning periodiseringsfond	-4.395	-1.473
Förändring överavskrivningar	2.276	1.741
Erhållet koncernbidrag	23.283	3.745
Lämnat koncernbidrag	-460	-7.370
	<u>20.704</u>	<u>-3.357</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-3.251	-3.738	-2.718	-912
Uppskjuten skatt	136	-3.902	-2.055	-4.635
	<u>-3.115</u>	<u>-7.640</u>	<u>-4.774</u>	<u>-5.547</u>

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderföretaget	
Redovisat resultat före skatt	-24.011	18.972	-3.061	55.326
Skatt beräknad med skattesats 20,6% (21,4 %)	-4.946	-3.908	631	-11.397
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader samt direktavdrag för kostnader	-709	2.197	1.803	2.976
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	6	10	2.247	10.678
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntor	-7.514	-2.574	-7.399	-3.168
Skatteeffekt av förändrad skattesats	0	538	-	-
Skatteeffekt avseende temporära skillnader	136	-3.902	-2.055	-4.635
Övrigt	20	-1	1	-1
Årets skattekostnad	-3.115	-7.640	-4.774	-5.547

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader				
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	3.705.636	3.587.929	2.287.020	2.200.288
Aktiveringar	59.897	117.707	38.672	86.732
	<u>3.765.533</u>	<u>3.705.636</u>	<u>2.325.692</u>	<u>2.287.020</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar	-645.055	-519.542	-410.741	-333.063
Årets avskrivningar	-129.511	-125.513	-80.701	-77.678
	<u>-774.566</u>	<u>-645.055</u>	<u>-491.442</u>	<u>-410.741</u>
Mark				
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	448.837	447.211	133.830	132.204
Anskaffningar under året	-	1.626	-	1.626
Avyttrat under året	-273	-	-273	-
	<u>448.564</u>	<u>448.837</u>	<u>133.557</u>	<u>133.830</u>
Markanläggningar				
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	46.715	46.715	46.715	46.715
Aktiveringar	20.678	-	20.678	-
	<u>67.393</u>	<u>46.715</u>	<u>67.393</u>	<u>46.715</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar	-9.188	-6.837	-9.188	-6.837
Årets avskrivningar	-2.336	-2.351	-2.336	-2.351
	<u>-11.524</u>	<u>-9.188</u>	<u>-11.524</u>	<u>-9.188</u>
Pågående ny-, till och ombyggnad				
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	219.495	111.161	217.682	106.663
Aktiveringar under året	-80.575	-117.707	-59.350	-86.732
Investeringar under året	303.615	226.041	283.084	197.751
	<u>442.535</u>	<u>219.495</u>	<u>441.416</u>	<u>217.682</u>
Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter	3.937.935	3.766.440	2.465.092	2.265.318
Verkligt värde	5.610.170	5.324.923	3.918.541	3.404.541

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	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde	58.323	58.726	48.470	47.518
Inköp	4.894	3.284	1.095	1.414
Försäljning/utrangeringar	-2.621	-3.687	-1.396	-462
	<u>60.596</u>	<u>58.323</u>	<u>48.169</u>	<u>48.470</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar	-21.988	-19.500	-19.421	-16.579
Försäljningar/utrangeringar	894	2.214	150	221
Årets avskrivningar	-4.409	-4.702	-3.104	-3.063
	<u>-25.503</u>	<u>-21.988</u>	<u>-22.375</u>	<u>-19.421</u>
Planenligt restvärde	35.093	36.335	25.794	29.049

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	
			2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Ingående anskaffningsvärde			<u>720.112</u>	<u>720.112</u>
			720.112	720.112
<u>Dotterföretag / Org nr / Säte</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Röstandel /</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
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%	47.817	47.817
KB Munin 28 916622-6267, Stockholm	-	99,9%	10	10
Valnöten KB 916516-9906, Stockholm	-	99,9%	9	9
			<u>720.112</u>	<u>720.112</u>

Not 14 Andelar i koncernföretag (forts)

Dotterföretag / Org nr / Säte	Eget kapital	Redovisat resultat
A9 Fastighetsförvaltning AB 556549-7095, Stockholm	1.143	0
Fraxinus Förvaltning AB 556686-3725, Stockholm	690.322	9.911
Primula Förvaltning AB 556988-4736, Stockholm	7.624	0
KB Munin 28 916622-6267, Stockholm	10	3.049
Valnöten KB 916516-9906, Stockholm	11	3.241

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	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	114.935	110.962	50.874	46.239
Årets avsättning	-137	3.973	2.055	4.635
	<u>114.798</u>	<u>114.935</u>	<u>52.929</u>	<u>50.874</u>
Temporära skillnader återfinns i följande poster				
<i>Uppskjuten skattefordran</i>				
Förvaltningsfastigheter				
Skattemässiga underskottsavdrag	-	-	-	-
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>				
Förvaltningsfastigheter	83.059	83.572	29.616	27.492
Övriga avsättningar	31.739	31.363	23.313	23.382
	<u>114.798</u>	<u>114.935</u>	<u>52.929</u>	<u>50.874</u>

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

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	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt, senare än 5 år	3.350.608	2.968.475	2.498.956	2.108.010

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). Moderbolaget checkräkningslimit uppgår till 20 250 tkr (20 250 tkr).

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Semesterlöneskuld	5.076	4.867	5.076	4.867
Upplupna löner	2.025	1.983	2.025	1.983
Upplupna sociala avgifter	3.455	3.206	3.455	3.206
Upplupna räntekostnader	18.370	6.661	14.894	4.586
Förskottsbetalda hyror	37.949	35.081	25.109	23.835
Övriga poster	95.056	54.655	83.201	43.434
	<u>161.931</u>	<u>106.453</u>	<u>133.760</u>	<u>81.911</u>

Not 19 Ej kassaflödespåverkande poster

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	136.367	132.591	86.096	83.093
Realisationsvinst	-5.030	-196	-5.030	-197
	<u>131.336</u>	<u>132.395</u>	<u>81.066</u>	<u>82.896</u>

Not 20 Likvida medel i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassamedel	230.439	153.622	191.270	129.166

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter				
Företagsinteckningar	2.500	2.500	2.500	2.500
Fastighetsinteckningar	3.634.183	3.635.078	2.564.773	2.564.768
	<u>3.636.683</u>	<u>3.637.578</u>	<u>2.567.273</u>	<u>2.567.268</u>
Eventalförpliktelser				
Borgen för dotterföretag	-	-	926.437	963.069
Uppskjuten stämpelskatt	1.574	1.574	-	-
Ansvar som bolagsman i KB	-	-	101.171	103.013
	<u>1.574</u>	<u>1.574</u>	<u>1.027.608</u>	<u>1.066.083</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

Under mars månad har bolaget Fastighetsbolaget Julie AB förvärvats. Bolaget ägs av Primula Byggnads AB dotterföretag Primula Förvaltning AB. I samband med förvärvet av Fastighetsbolaget Julie AB förvärvar bolaget i sin tur fastigheten Fröken Julie 1.

Not 24 Vinstdisposition

Till bolagsstämmas förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	280.219
Årets resultat	<u>-7.835</u>
	272.384

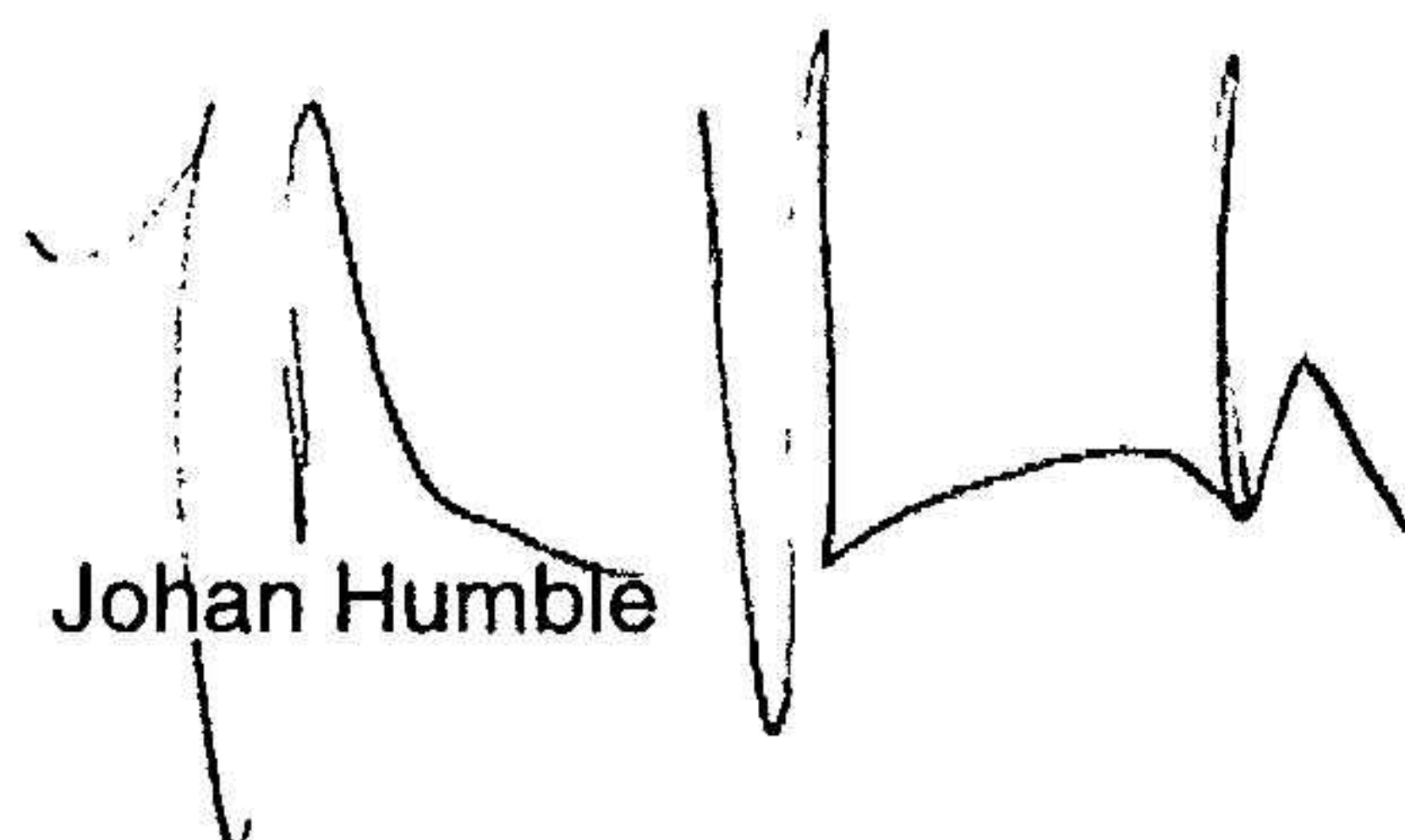
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras på följande sätt:

I ny räkning överföres	<u>272.384</u>
	272.384

Stockholm den 12 april 2023



Olov Agri
Styrelseordförande



Johan Humble



Gunnar Kusoffsky
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2023
Mazars AB



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2022.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2023

Mazars AB



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

