

ÅRSREDOVISNING

för

Primär Fastighetsförvaltn. AB

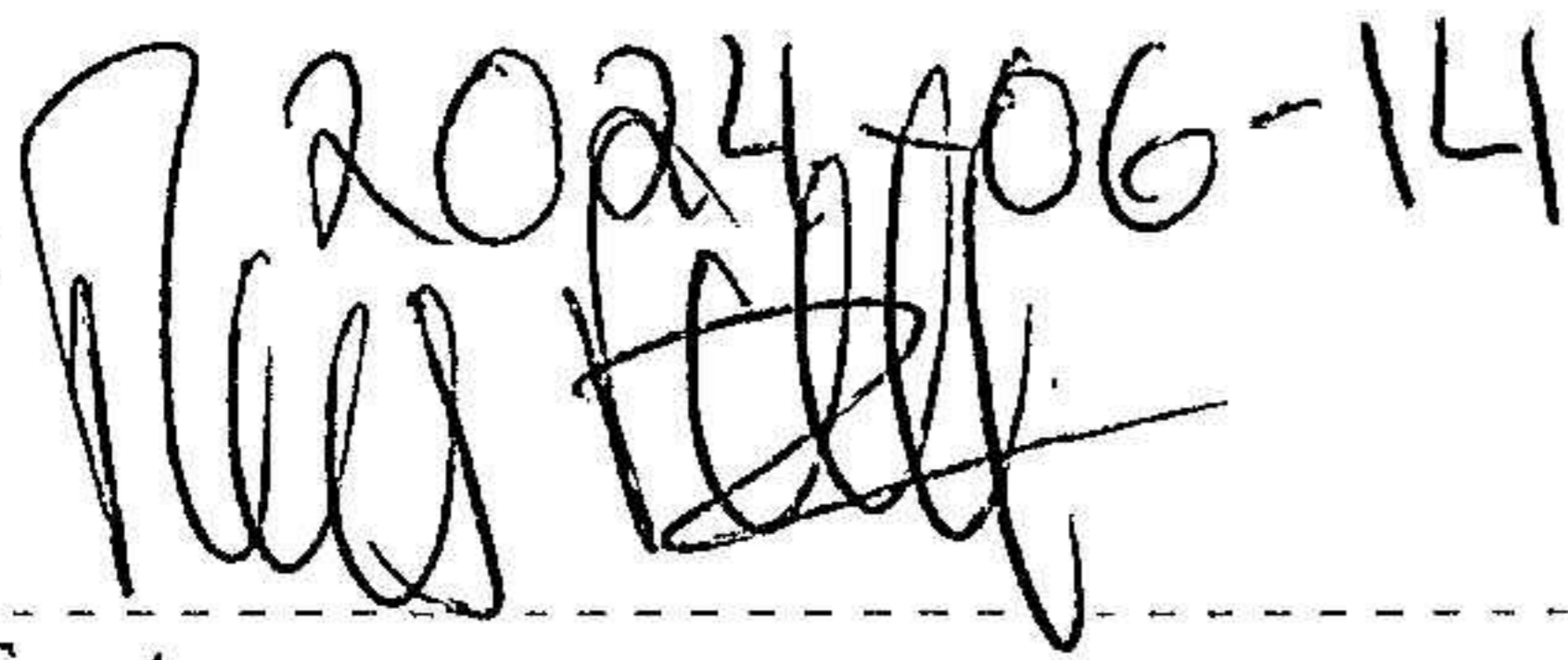
Org.nr. 556310-5534

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i Primär Fastighetsförvaltn. AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

2024-06-14


Thomas Front

ÅRSREDOVISNING

för

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	13

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Primär Fastighetsförvaltning är ett rikstäckande företag inriktat mot fastighetservice och fastighetsförvaltning, inom både privat och offentlig sektor. Offentliga organisationer står för 60% av omsättningen.

Organisation

Primärs organisation byggs upp av tre affärsenheter med geografisk inriktning. Där arbetar vi med drift, skötsel och service. Tjänsterna inriktar sig både mot privat och offentlig sektor med marknadssegment såsom fastigheter och stadsnät för kabel-TV.

De tre affärsenheterna Väst, Syd och Öst svarar för tjänsterna inom Fastighetservice och Fastighetsförvaltning samt Infrastruktur. Ambitionen är att finnas nära kunderna platskontor finns därför på ett flertal orter. Regionkontoren finns i Göteborg, Stockholm, Lund och Uddevalla.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	319 852	307 636	303 029	300 861	384 829
Res. efter finansiella poster	8 034	15 757	14 920	4 318	-3 622
Res. i % av nettoomsättningen	2,5	5,1	4,9	1,4	-0,9
Balansomslutning	153 149	128 368	111 503	115 339	133 286
Soliditet (%)	23	27	28	25	7
Avkastning på totalt kapital (%)	7	13	14	4	1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Primär Fastighetsförvaltning AB, org nr 556310-5534, med säte i Göteborg är ett helägt dotterbolag till EFMG Primär Holding AB, org nr 559000-6127, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Primär Fastighetsförvaltning AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Primär FM Group AB, org nr 559085-6711, med säte i Stockholm.

Framtida utveckling

Primär har sedan starten 1987 vuxit och är idag ett av de stora fastighetsförvaltnings- och fastighetserviceföretagen. Ambitionen är att fortsatt växa, både med befintliga och nya kunder inom vårt verksamhetsområde.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Primär Fastighetsförvaltning AB delar in risker i omvärldsrisk (konjunkturkänslighet) samt verksamhetsrisk (driftsrisk, risker i rörelsekostnader samt avtal och tvister).

Omvärldsrisk

De faktorer som har störst påverkan på företagets verksamhet är den allmänna konjunkturen samt framtidsutsikterna för företagets tjänster. Eftersom dessa faktorer ligger utanför företagets kontroll pågår ett kontinuerligt arbete för att anpassa verksamheten för att möta nya och förändrade förutsättningar.

Verksamhetsrisk

Risker i verksamheten är något som företaget möter dagligen och som normalt ligger inom företagets kontroll. Företagsledningens nära arbete med verksamhetens alla delar är en viktig och prioriterad faktor som hanterar dessa risker.

Företaget bedriver en aktiv affärsutveckling och är därmed exponerad mot de affärsrisker som följer därav.

Icke-finansiella upplysningar

Koncernen är inne i en process med att uppgradera hela IT miljön. Både infrastruktur, telefoni och alla system ses över i en digitaliserings satsning.

2024061902936

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 201	140	29 295	2 768	32 063
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 768	-2 768	0
Årets vinst				1 436	1 436
Belopp vid årets utgång	2 201	140	32 063	1 436	33 499

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	32 063 314
årets vinst	<u>1 435 612</u>
	33 498 926
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>33 498 926</u>
	33 498 926

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061902937

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	319 852	307 636
Övriga rörelseintäkter		84	494
		<u>319 936</u>	<u>308 130</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-167 231	-160 180
Övriga externa kostnader	4, 5	-42 966	-40 941
Personalkostnader	6	-99 788	-90 404
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-460	-460
		<u>-310 445</u>	<u>-291 985</u>
Rörelseresultat		9 491	16 145
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 471	-394
		<u>-1 457</u>	<u>-388</u>
Resultat efter finansiella poster		8 034	15 757
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 000	-12 075
		<u>-6 000</u>	<u>-12 075</u>
Resultat före skatt		2 034	3 682
Skatt på årets resultat	7	-598	-914
Årets resultat		<u>1 436</u>	<u>2 768</u>

2024061902938

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

8

490

0

Goodwill

9

281

563

Summa immateriella anläggningstillgångar

771

563

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

199

213

Inventarier, verktyg och installationer

11

497

829

Pågående nyanläggningar

12

945

0

Summa materiella anläggningstillgångar

1 641

1 042

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

13

51 941

51 931

Andra långfristiga fordringar

14

230

230

Summa finansiella anläggningstillgångar

52 171

52 161

Summa anläggningstillgångar

54 583

53 766

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

52 708

45 026

Fordringar hos koncernföretag

26 026

10 586

Aktuell skattefordran

372

1 500

Övriga fordringar

44

11

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

14

399

864

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

19 007

16 590

Summa kortfristiga fordringar

98 556

74 577

Kassa och bank

Kassa och bank

10

25

Summa kassa och bank

10

25

Summa omsättningstillgångar

98 566

74 602

SUMMA TILLGÅNGAR**153 149****128 368**

2024061902939

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

17

2 201

2 201

140

140

2 341

2 341

32 063

29 295

1 436

2 768

33 499

32 063

35 840

34 404

23 866

14 222

43 200

29 887

26 376

27 016

6 595

3 139

17 272

19 700

117 309

93 964

153 149

128 368

2024061902940

4

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		9 491	16 145
Avskrivningar, realisationsresultat förs. inv.		627	460
Erhållen ränta m.m.		14	6
Erlagd ränta		-1 471	-394
Betald inkomstskatt		530	-894
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>9 191</u>	<u>15 323</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-7 682	-6 178
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-17 423	-10 931
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		13 313	2 197
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		387	-1 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-2 214</u>	<u>-690</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	-490	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-945	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	11	0	-607
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	1
Årets lämnade lån till koncernföretag	13	-10	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-1 445</u>	<u>-606</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-6 000	-12 075
Förändring checkräkningskredit		9 644	13 381
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>3 644</u>	<u>1 306</u>
Förändring av likvida medel		<u>-15</u>	<u>10</u>
Likvida medel vid årets början		25	15
Likvida medel vid årets slut		<u>10</u>	<u>25</u>

2024061902941

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och då intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående tjänsteuppdrag

Uppdrag på löpande räkning

Tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Uppdrag till fast pris

Tjänsteuppdrag till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallad successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda uppdragsutgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade uppdragsutgifterna för att fullgöra uppdraget.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Goodwill	5

NOTER

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Ersättningar till anställda

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. I bolaget förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner och redovisas i takt med intjänandet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Fastighetsservice/förvaltning	156 304	141 885
	Infrastruktur	143 581	143 471
	Teknik	19 966	22 280
		319 851	307 636
	<i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i>		
	Öst	111 948	107 672
	Väst	137 536	126 131
	Syd	70 367	73 833
		319 851	307 636
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	1%	1%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	4%	4%
Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2023	2022
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	14 431	13 092
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	8 355	9 015
	Mellan 2 till 5 år	12 873	17 149
		21 228	26 164

2024061902943

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

Not 5	Ersättning till revisorer	2023	2022
	<i>Baker Tilly Guide AB</i>		
	Revisionsuppdrag	165	119
		<u>165</u>	<u>119</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 6	Personal	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	179,00	179,00
	varav kvinnor	48,00	43,00
	varav män	131,00	136,00

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Övriga anställda:

Löner och ersättningar

Pensionskostnader

70 317

4 632

74 949

62 917

4 254

67 171

Sociala kostnader

23 327

20 854

Summa styrelse och övriga

98 276

88 025

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter

varav kvinnor

1

0

1

0

VD bär lön från koncernens moderbolag Primär FM Group AB där anställningen förekommer.

Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-598	-914
		<u>-598</u>	<u>-914</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	2 034	3 682
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-419	-758
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-182	-167
	Ej skattepliktiga intäkter	3	0
	Skattereduktion investeringar	0	11
	Summa	<u>-598</u>	<u>-914</u>

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	490	0
Utgående redovisat värde	490	0
Not 9 Goodwill		
Ingående anskaffningsvärde	3 750	3 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 750	3 750
Ingående avskrivningar	-3 188	-2 906
Årets avskrivningar	-281	-281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 469	-3 188
Utgående redovisat värde	281	562
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	276	276
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276	276
Ingående avskrivningar	-63	-50
Årets avskrivningar	-14	-15
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77	-63
Utgående redovisat värde	199	213
Redovisat värde markanläggningar	199	213
	199	213
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	3 210	2 603
Inköp	0	607
Försäljningar/utrangeringar	-167	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 043	3 210
Ingående avskrivningar	-2 381	-2 217
Årets avskrivningar	-165	-166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 546	-2 381
Utgående redovisat värde	497	829
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	945	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	945	0
Utgående redovisat värde	945	0
Not 13 Fordringar hos koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	51 931	51 929
Tillkommande	10	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 941	51 931
Utgående redovisat värde	51 941	51 931
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Ingående anskaffningsvärde	230	230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230	230
Utgående redovisat värde	230	230

2024061902945

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

2024061902946

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna intäkter	12 720	11 849
	Förutbetalda kostnader	<u>6 287</u>	<u>4 741</u>
		19 007	16 590
Not 16	Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2023-12-31	2022-12-31
	Upparbetade intäkter	<u>399</u>	<u>864</u>
		399	864
Not 17	Upplysningar om aktiekapital		
		Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	22 010	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	22 010	100,00
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda intäkter	1 588	2 079
	Löne- och semesterlöneskuld	8 387	7 920
	Sociala avgifter	2 635	5 107
	Upplupna kostnader	<u>4 662</u>	<u>4 594</u>
		17 272	19 700
Not 19	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	32 063	
	årets vinst	<u>1 436</u>	
		33 499	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	<u>33 499</u>	
		33 499	
Not 20	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	34 900	29 500
	Summa ställda säkerheter	<u>34 900</u>	<u>29 500</u>
Not 21	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		

NOTER

Göteborg

14/6-2024



Thomas Front
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

14/6-2024

Baker Tilly Guide AB



Stefan Freij
Auktoriserad revisor

2024061902947

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Primär Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556310-5534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Primär Fastighetsförvaltning AB för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Primär Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Primär Fastighetsförvaltning AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. 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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Primär Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Primär Fastighetsförvaltning AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma bolagets 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. 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.

Göteborg den 14 juni 2024

Baker Tilly Guide AB


Stefan Freij
Auktoriserad revisor