

ÅRSREDOVISNING

för

Primär Fastighetsförvaltn. AB

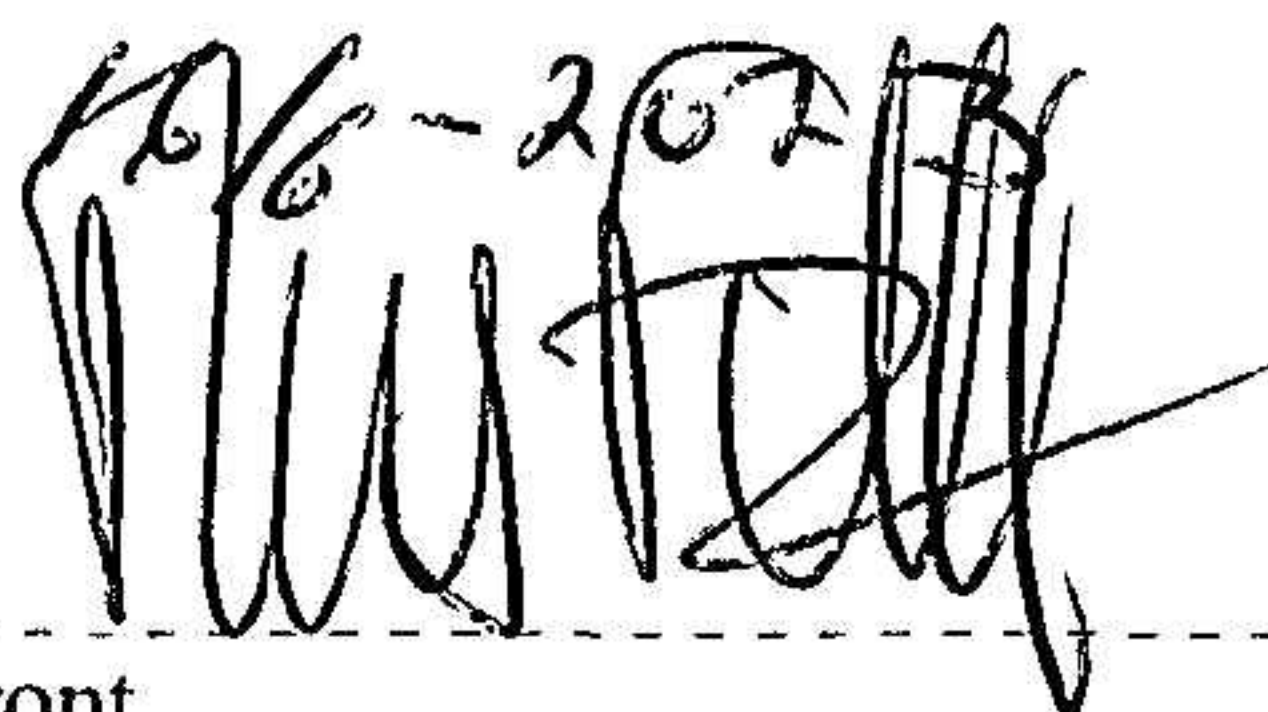
Org.nr. 556310-5534

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg



Thomas Front

ÅRSREDOVISNING

för

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 fastighetsservice 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 Fastighetsservice 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*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	307 636	303 029	300 861	384 829	333 572
Res. efter finansiella poster	15 757	14 920	4 318	-3 622	-6 970
Res. i % av nettoomsättningen	5,1	4,9	1,4	-0,9	-2,1
Balansomslutning	128 368	111 503	115 339	133 286	140 284
Soliditet (%)	27	28	25	7	10
Avkastning på totalt kapital (%)	13	14	4	1	-5

*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 fastighetsserviceföretagen. 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.

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	26 274	3 021	29 295
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 021	-3 021	0
Årets vinst				2 768	2 768
Belopp vid årets utgång	2 201	140	29 295	2 768	32 063

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	29 295 221
årets vinst	2 768 093
	32 063 314
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	32 063 314
	32 063 314

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

f

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	307 636	303 029
Övriga rörelseintäkter		494	3 916
		308 130	306 945
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-160 180	-148 827
Övriga externa kostnader	4, 5	-40 941	-39 151
Personalkostnader	6	-90 404	-103 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-460	-451
Övriga rörelsekostnader		0	-12
		-291 985	-291 583
Rörelseresultat		16 145	15 362
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394	-457
		-388	-442
Resultat efter finansiella poster		15 757	14 920
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 075	-11 005
		-12 075	-11 005
Resultat före skatt		3 682	3 915
Skatt på årets resultat	7	-914	-894
Årets resultat		2 768	3 021

ark=20230622:2023062602132

d

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

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

Goodwill

8

563

844

Summa immateriella anläggningstillgångar

563

844

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

213

227

Inventarier, verktyg och installationer

10

829

387

Summa materiella anläggningstillgångar

1 042

614

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

11

51 931

51 929

Andra långfristiga fordringar

12

230

230

Summa finansiella anläggningstillgångar

52 161

52 159

Summa anläggningstillgångar

53 766

53 617

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

45 026

38 848

Fordringar hos koncernföretag

10 586

379

Aktuell skattefordran

1 500

1 520

Övriga fordringar

11

29

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

14

864

75

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

16 590

17 020

Summa kortfristiga fordringar

74 577

57 871

Kassa och bank

Kassa och bank

25

15

Summa kassa och bank

25

15

Summa omsättningstillgångar

74 602

57 886

SUMMA TILLGÅNGAR

128 368

111 503

ank=20230622-2023062502153

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	2 201	2 201
Reservfond		140	140
Summa bundet eget kapital		2 341	2 341
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 295	26 274
Årets resultat		2 768	3 021
Summa fritt eget kapital		32 063	29 295
Summa eget kapital		34 404	31 636
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		14 222	841
Leverantörsskulder		29 887	27 690
Skulder till koncernföretag		27 016	19 119
Övriga skulder		3 139	4 587
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	17	0	260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	19 700	27 370
Summa kortfristiga skulder		93 964	79 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 368	111 503

ank=20230622-2023062602134

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	16 145	15 362
Avskrivningar, realisationsresultat förs. inv.		460	653
Erhållen ränta m.m.		6	15
Erlagd ränta		-394	-457
Betald inkomstskatt		-894	-1 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 323	14 152
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		0	105
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-6 178	491
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-10 931	3 407
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		2 197	-3 272
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-1 101	14 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-690	29 620
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	-607	-313
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		1	14
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-606	-299
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-12 075	
Förändring checkräkningskredit		13 381	-18 324
Förändring långfristiga koncernmellanhavanden		0	-11 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 306	-29 328
Förändring av likvida medel		10	-7
Likvida medel vid årets början		15	22
Likvida medel vid årets slut		25	15

ank=20230622-2023062602155

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:

Inventarier, verktyg och maskiner	Antal år 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:

Goodwill	Antal år 5
----------	---------------

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

ansk=20230622-2023062602156

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

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	2022	2021
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Fastighetsservice/förvaltning	141 885	151 693
	Infrastruktur	143 471	129 837
	Teknik	22 280	21 499
		307 636	303 029
	<i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i>		
	Öst	107 672	122 348
	Väst	126 131	127 445
	Syd	73 833	53 236
		307 636	303 029
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	1%	1%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	4%	3%
Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2022	2021
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	13 092	10 487
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	9 015	7 394
	Mellan 2 till 5 år	17 149	11 506
		26 164	18 900

ank=20230622-2023062602157

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

Not 5	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Baker Tilly Guide AB</i>		
	Revisionsuppdrag	119	165
		119	165
	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	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	179,00	206,00
	varav kvinnor	43,00	48,00
	varav män	136,00	158,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen och VD:		
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	62 917	72 214
	Pensionskostnader	4 254	5 356
	Tantiem	0	294
		67 171	77 864
	Sociala kostnader	20 854	23 679
	Summa styrelse och övriga	88 025	101 543
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	1	1
	varav kvinnor	0	1
Not 7	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-914	-894
		-914	-894
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 682	3 915
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-758	-806
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-167	-133
	Ej skattepliktiga intäkter	0	45
	Skattereduktion investeringar	11	0
	Summa	-914	-894

ank=20230622;2023062602138

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 8	Goodwill		
	Ingående anskaffningsvärde	3 750	3 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 750	3 750
	Ingående avskrivningar	-2 906	-2 625
	Årets avskrivningar	-281	-281
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 188	-2 906
	Utgående redovisat värde	562	844
Not 9	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	276	276
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276	276
	Ingående avskrivningar	-50	-36
	Årets avskrivningar	-15	-14
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-63	-50
	Utgående redovisat värde	213	226
	Redovisat värde markanläggningar	213	226
		213	226
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	2 603	2 515
	Inköp	607	313
	Försäljningar/utrangeringar	0	-225
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 210	2 603
	Ingående avskrivningar	-2 217	-2 075
	Försäljningar/utrangeringar	0	14
	Årets avskrivningar	-166	-156
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 381	-2 217
	Utgående redovisat värde	829	386
Not 11	Fordringar hos koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärde	51 929	51 933
	Tillkommande	2	0
	Avgående	0	-4
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 931	51 929
	Utgående redovisat värde	51 931	51 929
Not 12	Andra långfristiga fordringar		
	Ingående anskaffningsvärde	230	230
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230	230
	Utgående redovisat värde	230	230
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna intäkter	11 849	10 021
	Förutbetalda kostnader	4 741	6 999
		16 590	17 020
Not 14	Upparbetad men ej fakturerad intäkt		
	Upparbetade intäkter	864	75
		864	75



ank=20230622-2023062602139

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

Not 15 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 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	2 079	7 327
Löne- och semesterlöneskuld	7 920	8 813
Sociala avgifter	5 107	5 624
Upplupna kostnader	4 594	5 606
	19 700	27 370

Not 17 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Upparbetade intäkter	0	-87
Fakturerade belopp	0	346
	0	259

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	29 295
årets vinst	2 768
	32 063
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	32 063
	32 063

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	29 500	29 500
Summa ställda säkerheter	29 500	29 500

Not 20 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

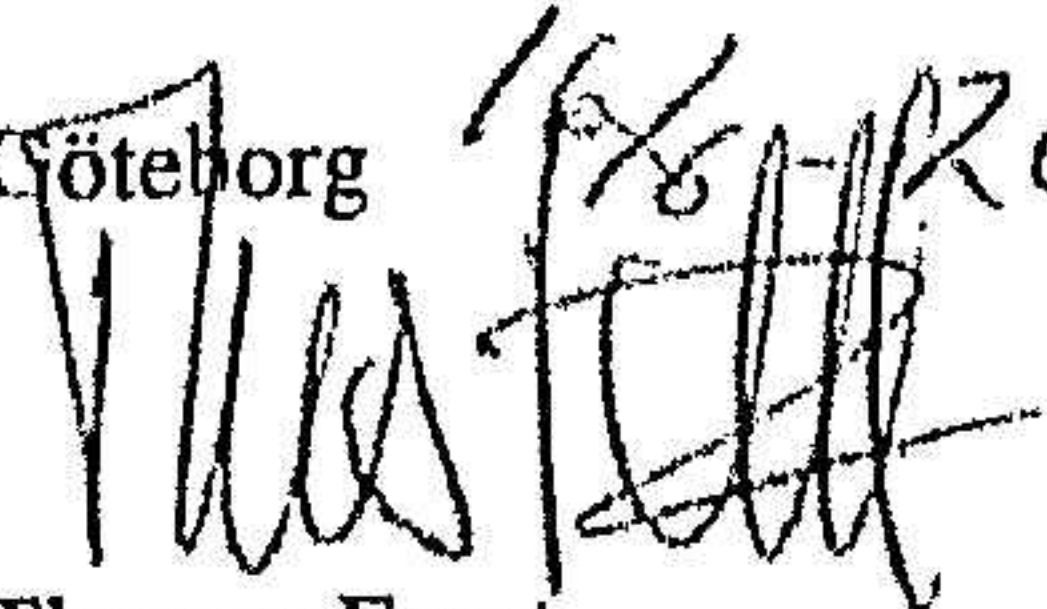
f

ank=20230622:2023062602160

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

Göteborg 16/6-2023

Thomas Front
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/6-2023

Baker Tilly Guide AB


Stefan Freij
Auktoriserad revisor

anr=20230622-2023062602161

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 2022.

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 2022 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. Risker 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Primär Fastighetsförvaltning AB 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 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 att 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 16/6-2023

Baker Tilly Guide AB

Stefan Freij

Auktoriserad revisor

Fotokopia
vidimeras

Se