

ÅRSREDOVISNING

för

Primär Fastighetsförvaltn. AB

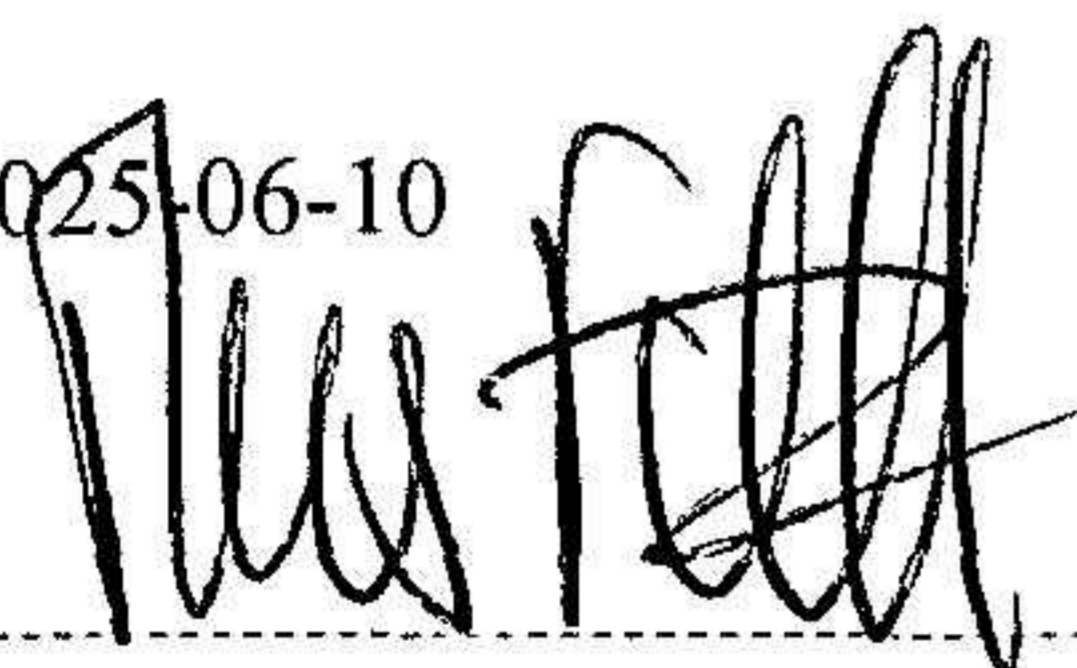
Org.nr. 556310-5534

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 10 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-10



Thomas Front

ÅRSREDOVISNING

för

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

IF J

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*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	391 940	319 852	307 636	303 029	300 861
Res. efter finansiella poster	10 734	8 034	15 757	14 920	4 318
Res. i % av nettoomsättningen	2,7	2,5	5,1	4,9	1,4
Balansomslutning	154 471	153 149	128 368	111 503	115 339
Soliditet (%)	24	23	27	28	25
Avkastning på totalt kapital (%)	8	7	13	14	4

*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 Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

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.

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

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 digitaliseringssatsning.

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	32 063	1 436	33 499
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 436	-1 436	0
Årets vinst				1 297	1 297
Belopp vid årets utgång	2 201	140	33 499	1 297	34 796

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

33 498 926

årets vinst

1 297 077

34 796 003

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

34 796 003

34 796 003

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

ank=20250618;2025061901782

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	391 940	319 852
Övriga rörelseintäkter		385	84
		<u>392 325</u>	<u>319 936</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-219 622	-167 231
Övriga externa kostnader	5, 6	-52 097	-42 966
Personalkostnader	7	-108 214	-99 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-643	-460
		<u>-380 576</u>	<u>-310 445</u>
Rörelseresultat		11 749	9 491
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034	-1 471
		<u>-1 015</u>	<u>-1 457</u>
Resultat efter finansiella poster		10 734	8 034
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 910	-6 000
		<u>-8 910</u>	<u>-6 000</u>
Resultat före skatt		1 824	2 034
Skatt på årets resultat	8	-527	-598
Årets resultat		<u>1 297</u>	<u>1 436</u>

ank=20250618;2025061901783

TRV

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Pågående utvecklingsarbeten och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	9	1 152	490
Goodwill	10	0	281
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 152	771
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	585	199
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 266	497
Pågående nyanläggningar	13	203	945
Summa materiella anläggningstillgångar		2 054	1 641
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	14	51 936	51 941
Andra långfristiga fordringar	15	230	230
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 166	52 171
Summa anläggningstillgångar		55 372	54 583
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 713	52 708
Fordringar hos koncernföretag		28 164	26 026
Aktuell skattefordran		846	372
Övriga fordringar		64	44
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	17	4 470	399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	21 840	19 007
Summa kortfristiga fordringar		99 097	98 556
Kassa och bank			
Kassa och bank		2	10
Summa kassa och bank		2	10
Summa omsättningstillgångar		99 099	98 566
SUMMA TILLGÅNGAR		154 471	153 149

ank=20250618;2025061901784

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	18	2 201	2 201
Reservfond		140	140
Summa bundet eget kapital		<u>2 341</u>	<u>2 341</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		33 499	32 063
Årets resultat		1 297	1 436
Summa fritt eget kapital		<u>34 796</u>	<u>33 499</u>
Summa eget kapital		<u>37 137</u>	<u>35 840</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		11 617	23 866
Leverantörsskulder		42 791	43 200
Skulder till koncernföretag		37 314	26 376
Övriga skulder		7 868	6 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	17 744	17 272
Summa kortfristiga skulder		<u>117 334</u>	<u>117 309</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 471	153 149

ank=20250618;2025061901785

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		11 749	9 491
Avskrivningar, realisationsresultat förs. inv.		643	627
Erhållen ränta m.m.		19	14
Erlagd ränta		-1 034	-1 471
Betald inkomstskatt		-1 001	530
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>10 376</u>	<u>9 191</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		8 995	-7 682
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 634	-17 423
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-409	13 313
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		3 773	387
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>13 101</u>	<u>-2 214</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	-662	-490
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-203	-945
Årets lämnade lån till koncernföretag	14	0	-10
Årets amorteringar från koncernföretag	14	5	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-860</u>	<u>-1 445</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		0	-6 000
Förändring checkräkningskredit		-12 249	9 644
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-12 249</u>	<u>3 644</u>
Förändring av likvida medel		-8	-15
Likvida medel vid årets början		10	25
Likvida medel vid årets slut		<u>2</u>	<u>10</u>

ank=20250618;2025061901786

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
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
Inventarier, verktyg och maskiner	5

NOTER*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

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.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan skilja sig från dessa bedömningar och andra förutsättningar uppkommer.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till värdering av upparbetad ej fakturerad intäkt och fakturerad men ej upparbetad intäkt. Inga väsentliga skillnader i bedömningar och uppskattningar mot föregående år.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning	2024	2023
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Fastighetsservice/förvaltning	189 611	156 304
Infrastruktur	188 760	143 581
Teknik	13 569	19 966
	391 940	319 851
<i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i>		
Öst	165 242	111 948
Väst	146 664	137 536
Syd	80 034	70 367
	391 940	319 851

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

Not 4	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	2%	1%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	5%	4%

Not 5	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2024	2023
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	17 049	14 431
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	13 304	8 355
	Mellan 2 till 5 år	23 124	12 873
		<u>36 428</u>	<u>21 228</u>

Leasingavtal avser främst lokalhyra och bilar.

Not 6	Ersättning till revisorer	2024	2023
	<i>Baker Tilly Guide AB</i>		
	Revisionsuppdrag	<u>165</u>	<u>165</u>
		165	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 7	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	190,00	179,00
	varav kvinnor	55,00	48,00
	varav män	135,00	131,00
	<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	75 932	70 317
	Pensionskostnader	<u>5 163</u>	<u>4 632</u>
		81 095	74 949
	Sociala kostnader	25 084	23 327
	Summa styrelse och övriga	<u>106 179</u>	<u>98 276</u>

NOTER

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	1	1
varav kvinnor	0	0

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

Not 8 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	<u>-527</u>	<u>-598</u>
	-527	-598
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 824	2 034
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-376	-419
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-153	-182
Ej skattepliktiga intäkter	<u>2</u>	<u>3</u>
Summa	-527	-598

Not 9 Pågående utvecklingsarbeten och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	490	0
Inköp	<u>662</u>	<u>490</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 152</u>	<u>490</u>
Utgående redovisat värde	1 152	490

Not 10 Goodwill	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>3 750</u>	<u>3 750</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 750	3 750
Ingående avskrivningar	-3 469	-3 188
Årets avskrivningar	<u>-281</u>	<u>-281</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 750</u>	<u>-3 469</u>
Utgående redovisat värde	0	281

Not 11 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	276	276
Omklassificeringar	<u>421</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	697	276
Ingående avskrivningar	-77	-63
Årets avskrivningar	<u>-35</u>	<u>-14</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-112</u>	<u>-77</u>
Utgående redovisat värde	585	199

ank=20250618;2025061901790

NOTER

ank=20250618;2025061901791

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 043	3 210
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-167
Omklassificeringar	1 097	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 140	3 043
Ingående avskrivningar	-2 546	-2 381
Årets avskrivningar	-328	-165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 874	-2 546
Utgående redovisat värde	1 266	497
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	945	0
Inköp	203	945
Omklassificeringar	-945	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203	945
Utgående redovisat värde	203	945
Not 14 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	51 941	51 931
Tillkommande	0	10
Avgående	-5	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 936	51 941
Utgående redovisat värde	51 936	51 941
Not 15 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	230	230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230	230
Utgående redovisat värde	230	230
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	16 444	12 720
Förutbetalda kostnader	4 777	5 710
Förutbetald hyra	619	577
	21 840	19 007
Not 17 Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetade intäkter	4 470	399
	4 470	399
Not 18 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

Primär Fastighetsförvaltn. AB

Org.nr. 556310-5534

NOTER

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda intäkter	2 008	1 588
	Löne- och semesterlöneskuld	9 551	8 387
	Sociala avgifter	3 001	2 635
	Upplupna kostnader	3 184	4 662
		<u>17 744</u>	<u>17 272</u>

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

33 499

årets vinst

1 297

34 796

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

34 796

34 796

Not 21 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Företagsinteckningar

34 900

34 900

Avseende skulder till kreditinstitut

Summa ställda säkerheter

34 900

34 900

Not 22 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

Göteborg

10/6-2025

Thomas Front

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

10/6-2025

Baker Tilly Guide AB

Stefan Freij

Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Primär Fastighetsförvaltning AB 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 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 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.

Göteborg den 10 juni 2025

Baker Tilly Guide AB


Stefan Freij
Auktoriserad revisor