

ank=20250708;2025071018208

Styrelsen för

M Fastigheter Roslagen AB

Org nr 559123-5964

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

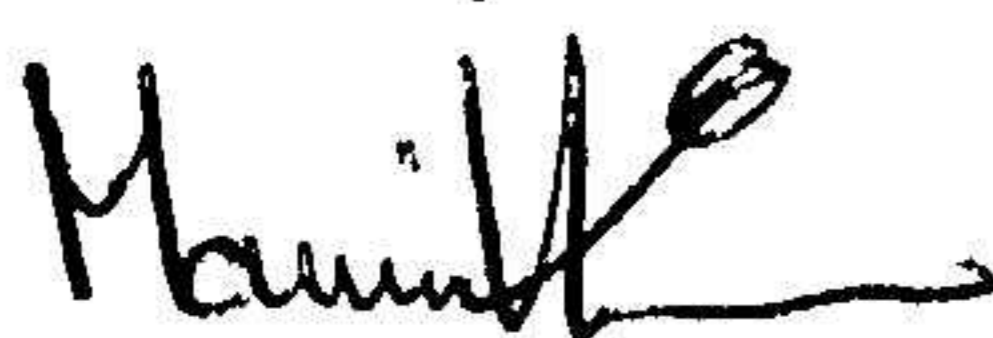
för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Rapport över förändring av Eget Kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Rapport över förändring av Eget Kapital - moderföretag	11
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12
Noter	15
Underskrifter	23

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i M Fastigheter Roslagen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 16 juni 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Rimbo 16 juni 2025



Martin Hagman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Bolaget äger samtliga aktier i Riflex AB med dotterbolagen Riflex Vårdfastigheter AB med dotterbolagen Riflex Billborg AB, Riflex Vasa AB och Riflex Muraren AB, Riflex Slottsfastigheter AB, Riflex Industrifastigheter AB med dotterbolaget Riflex Lokstallet AB, Riflex Bostäder AB, Riflex Bygg AB, Riflex Handelsfastigheter AB och Riflex Centrumhus AB.

Riflex AB är ett servicebolag för dotterbolagen, där resurser och kunskaper inom IT, ekonomi och administration samlas för koncernen. Riflex AB sköter också all fastighetsförvaltning åt dotterbolagen. Dotterbolagen Riflex Vårdfastigheter AB, Riflex Slottsfastigheter AB, Riflex Industrifastigheter AB, Riflex Lokstallet AB, Riflex Bostäder AB, Riflex Billborg AB, Riflex Muraren AB, Riflex Vasa AB och Riflex Centrumhus AB äger och förvaltar fastigheter inom vård-, industri- och bostads- och samhällssektorn.

Riflex Handelsfastigheter har som syfte att äga och förvalta fastigheter inom handelssektorn. Koncernen är framför allt lokaliserad i Roslagen, i huvudsak i Norrtälje kommun.

Moderföretag

Moderföretaget har under räkenskapsåret koncentrerat sin verksamhet på att äga och förvalta aktier.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30
Nettoomsättning, kkr	124 736	115 012	106 988	102 402
Resultat efter finansiella poster, kkr	20 435	7 416	10 661	18 652
Balansomslutning, kkr	1 538 828	1 535 709	1 482 670	1 488 454
Soliditet	34,3	34,7	36	35,4
Antalet anställda	11	12	13	14

Moderföretag

Belopp KSEK	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30
Resultat efter finansiella poster, kkr	1 089	1 482	24 320	-107
Balansomslutning, kkr	1 050 036	1 060 651	1 084 874	1 067 699

För definition av nyckeltal, se not 23.

MLH

ank=20250708;2025071018209

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Riflex AB har under räkenskapsåret påbörjat ett arbete med att modernisera sin vagnpark.
Riflex Vårdfastigheter AB har under det gångna räkenskapsåret bolaget slutfört byggnationen av en ny skolfastighet i centrala Norrtälje på drygt 3 700 kvm. Skolbyggnaden var inflyttningsklar under sommaren 2024 och hyresgäst är Montessori i Norrtälje AB. Man har även slutfört ombyggnationen utav Hjalmen 1 i Norrtälje där man bl.a har bytt ut ventilationsaggregat m.m.
Riflex Industrifastigheter AB har under räkenskapsåret installerat nya portar och fönster i Görla 8:4 och Görla 8:5.
Riflex Bostäder AB har under det gångna räkenskapsåret utfört renovering av poolområdet i bostadsområdet Vallby hage.
Riflex Billborg AB har under det gångna räkenskapsåret utfört takbyte och ommålning av den friliggande förskolebyggnaden.
Riflex Centrumhus AB har under räkenskapsåret tecknat ett nytt 15 årigt hyreskontrakt för Rimbo badhus med Norrtälje kommun. Man har även påbörjat modernisering utav ventilation, värme och styrsystem för fastigheten.
Riflex Vasa AB har under räkenskapsåret färdigställt en utbyggnad av ny matsal på fastigheten samt ett nytt hyresavtal på 15 år tecknats.

Viktiga förhållanden

M Fastigheter Roslagen AB ägs till 100% av Martin Hagman.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kreditrisker

Avser risker förknippade med företagets fordringar. Genomgång av kundfordringar sker löpande enligt koncernens policy. Fordringar i balansräkningen innehåller inga risker utöver normal affärsrisk.

Förvaltningsrisker

Avser risker förknippade med den löpande förvaltningen av bolagets fastighetsinnehav vilket har en direkt påverkan på förvaltningsresultatet. Koncernen har i huvudsak långsiktiga hyresavtal, och en väldigt låg vakansgrad, men kan naturligtvis påverkas av sjunkande marknadshyror och eventuella långsiktiga vakanser.

Likviditets- och finansieringsrisk

Avser risken för tillgång till kapital och finansiering. Ändrade förutsättningar på kreditmarknaden påverkar såväl ränterisk, finansieringskostnad som möjlighet att erhålla och förlänga krediter. Koncernen påverkas vid en ändring av marknadsräntan.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 419 084 260, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	419 084 260
Summa	419 084 260

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

KU

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		124 736	115 012
Övriga rörelseintäkter	2	1 089	3 378
		<u>125 825</u>	<u>118 390</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-29 553	-29 930
Övriga externa kostnader	4	-6 190	-5 555
Personalkostnader	3	-7 130	-6 673
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 014	-24 733
Övriga rörelsekostnader		-148	-
		<u>57 790</u>	<u>51 499</u>
Rörelseresultat	5		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 495	1 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-38 850	-45 707
		<u>20 435</u>	<u>7 416</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>20 435</u>	<u>7 416</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	8	-7 488	-7 232
		<u>12 947</u>	<u>184</u>
Årets resultat			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		12 947	184

ark=20250708;2025071018211

MLA

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	140	140
		140	140
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	1 465 843	1 317 152
Maskiner och inventarier	11	4 449	4 084
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	-	150 941
		1 470 292	1 472 177
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11	11
Uppskjuten skattefordran	14	322	265
		333	276
Summa anläggningstillgångar		1 470 765	1 472 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		777	992
Skattefordringar		2 246	2 092
Övriga fordringar		21	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		688	1 008
		3 732	4 186
<i>Kassa och bank</i>		64 331	58 930
Summa omsättningstillgångar		68 063	63 116
SUMMA TILLGÅNGAR		1 538 828	1 535 709

ank=20250708;2025071018212

TCU

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl årets resultat		527 459	533 511
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		527 559	533 611
Summa eget kapital		527 559	533 611
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	69 138	69 200
Avsättningar för övriga skatter	16	7 551	7 551
		76 689	76 751
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	628 772	793 735
Övriga långfristiga skulder	18	10 438	5 682
		639 210	799 417
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	270 106	85 510
Förskott från kunder		1	-
Leverantörsskulder		2 769	19 291
Skatteskulder		330	223
Övriga kortfristiga skulder		3 076	2 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	19 088	18 682
		295 370	125 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 538 828	1 535 709

ank=20250708;2025071018213

Mu

Eget Kapital - koncern

Koncernens rapport över förändring av Eget Kapital

	Aktie- kapital	Övr tllskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	S:a eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	.	533 511	533 611
Utdelning			-19 000	-19 000
Årets resultat			12 948	12 948
Belopp vid årets utgång	100	-	527 459	527 559

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 435	7 416
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		24 227	24 434
		44 662	31 850
Betald inkomstskatt		-7 654	-4 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		37 008	26 905
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning av kundfordringar		215	-305
Ökning av övriga fordringar		395	245
Minskning av leverantörsskulder		-16 521	891
Minskning av kortfristiga skulder		1 258	2 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 355	30 577
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-33	-147
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-23 814	-112 264
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		1 505	299
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-22 342	-112 112
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		24 389	49 689
Amortering av låneskulder			-517
Utbetald utdelning		-19 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 389	49 172
Årets kassaflöde		5 402	-32 363
Likvida medel vid årets början		58 928	91 291
Likvida medel vid årets slut		64 330	58 928

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	25 014	24 733
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-787	-299
	24 227	24 434

KU

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20	-19
Rörelseresultat		-20	-19
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 109	1 501
Resultat efter finansiella poster		1 089	1 482
Lämnade koncernbidrag		-	-1 050
Resultat före skatt		1 089	432
Skatt på årets resultat	8	-2	2
Årets resultat		1 087	434

ank=20250708;2025071018216

FW

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	938 759	938 759
		<u>938 759</u>	<u>938 759</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>938 759</u>	<u>938 759</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran	14	1	3
Fordringar hos koncernföretag		72 187	71 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252	514
		<u>72 440</u>	<u>71 699</u>
Kassa och bank		38 837	50 193
Summa omsättningstillgångar		<u>111 277</u>	<u>121 892</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 050 036</u>	<u>1 060 651</u>

ank=20250708;2025071018217

Ku

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		417 997	436 563
Årets resultat		1 087	434
		<u>419 084</u>	<u>436 997</u>
Summa eget kapital		<u>419 184</u>	<u>437 097</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		622 466	619 868
Övriga långfristiga skulder	18	8 386	3 686
		<u>630 852</u>	<u>623 554</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 050 036</u>	<u>1 060 651</u>

ank=20250708;2025071018218

MU

Eget Kapital - moderföretag

Moderföretagets rapport över förändring i Eget Kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	100	436 997	437 097
Utdelning		-19 000	-19 000
Årets resultat		1 087	1 087
Belopp vid årets utgång	100	419 084	419 184

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

ank=20250708-2025071018219

MH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Värderingsprinciper mm

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
Stomme och grund	50-100	
Stomkomplettering/innerväggar	10-50	
Värme/sanitet	20-50	
Bergvärme	30	
El	5-40	
Fasad	25-50	
Fönster	10-50	
Köksinredning	30	
Yttertak	20-40	
Ventilation	15-40	
Transport (hissar, etc)	15-25	
Inre ytskikt och vitvaror	15-20	
Styr och övervakning	10-20	
Restpost	8-50	
-Nedlagda kostnader på annans fastighet	20	
-Markanläggningar	5	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-33	
-Inventarier, verktyg och installationer	3-20	

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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

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.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

MU

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Koncernens intäkter består nästan uteslutande av hyresintäkter, som värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner, har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med i förekommande fall gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Koncern		
Elstöd		3 030
Övrigt	1 089	348
Summa	1 089	3 378
Moderföretag		
Summa	-	-

KW

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Moderföretag		
Totalt moderföretaget	-	-
Dotterföretag		
Män	8	8
Kvinnor	3	4
Totalt dotterföretag	11	12
Koncernen totalt	11	12

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2025-04-30 Andel kvinnor i %	2024-04-30 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncern		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Moderföretag		
Dotterföretag		
Styrelse och VD	732	238
Löner och andra ersättningar	4 324	4 475
Sociala kostnader	1 975	1 834
(varav pensionskostnader) 1)	255	261
Koncern		
Styrelse och VD	732	238
Löner och andra ersättningar	4 324	4 475
Sociala kostnader	1 975	1 834
(varav pensionskostnader) 1)	255	261

Av koncernens pensionskostnader avser 32 tkr (f.å. 32 tkr) företagets ledning avseende 1 person.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-05-01- 2025-04-30	2024-05-01- 2025-04-30
Koncern		
Revisionsarvode	244	236
Andra uppdrag	20	30
Summa	264	266

KU

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Koncernen är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 85 988 Tkr (f.å. 76 600). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	Koncernen	
	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<i>Förfallotidpunkt:</i>		
Inom ett år	85 577	83 668
Mellan ett och fem år	270 571	257 624
Senare än fem år	349 413	356 223
	<u>705 561</u>	<u>697 515</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	1 495	1 624
	<u>1 495</u>	<u>1 624</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	1 109	1 501
	<u>1 109</u>	<u>1 501</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Koncern		
Räntekostnader, övriga	38 850	45 707
	<u>38 850</u>	<u>45 707</u>
Moderföretag		
	<u>-</u>	<u>-</u>

MH

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Koncern		
Aktuell skatt	7 607	7 397
Uppskjuten skatt	-119	-165
	7 488	7 232
Moderföretag		
Aktuell skatt		-2
	-	-2

Avstämning effektiv skatt

	2024/2025	2023/2024
Koncernen		
Resultat före skatt	20 435	7 416
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	4 210	1 529
Andra icke-avdragsgilla kostnader	3 582	5 828
Ej skattepliktiga intäkter	-232	-334
Skatt hänförlig till tidigare år	-72	-11
Ej aktiverat underskottsavdrag	-	220
	7 488	7 232

Moderföretaget

Belopp

Belopp

-

-

Not 9 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2025-04-30	2024-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	147	
-Nyanskaffningar	33	
Nyanskaffningar		147
	180	147
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-7	
-Årets avskrivning	-33	-7
	-40	-7
Redovisat värde vid årets slut	140	140
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

MLA

ank=20250708;2025071018226

Not 10 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 663 354	1 656 242
-Nyanskaffningar	21 509	2 133
-Omklassificeringar	150 941	4 979
Vid årets slut	1 835 804	1 663 354
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-346 202	-322 454
-Årets avskrivning	-23 759	-23 748
Vid årets slut	-369 961	-346 202
Redovisat värde vid årets slut	1 465 843	1 317 152

Värdering av fastigheterna gjordes i oktober 2017 utav en extern värderingsman. Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgick till 1 416 Mkr. Ny värdering gjordes för fastigheten Gustavslund 1 och 2 under 2023 vilket gör att en sammanlagd värdering uppgår till 1 548 Mkr efter att skolan tas i bruk sommaren 2024.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	13 199	12 647
-Nyanskaffningar	2 305	1 367
-Avyttringar och utrangeringar	-2 157	-815
-Vid årets slut	13 347	13 199
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-9 115	-8 929
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 437	815
-Omklassificeringar		-23
-Årets avskrivning	-1 221	-978
-Vid årets slut	-8 899	-9 115
Redovisat värde vid årets slut	4 448	4 084

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Koncern		
Vid årets början	150 941	47 134
Pågående arbeten		108 787
Omklassificeringar	-150 941	-4 980
Redovisat värde vid årets slut	-	150 941

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	939	939
Redovisat värde vid årets slut	939	939

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal

KU

aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Redovisat i %	Redovisat värde	Eget kapital	Resultat
Riflex AB, 556672-2269	41 000	100	939	13 111	-
Riflex Vårdfastigheter AB, 556414-1934, Norrtälje				244 638	8 019
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje				15 115	1 336
Riflex Muraren AB, 5569695967, Norrtälje				8 494	568
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje				4 057	707
Riflex Slottsfastigheter AB, 556411-9682, Norrtälje				25 502	720
Riflex Bygg AB, 556601-2299, Norrtälje				810	-
Riflex Bostäder AB, 556750-4997, Norrtälje				60 470	2 765
Riflex Industrifastigheter AB, 556750-5002, Norrtälje				28 461	2 783
Riflex Lokstallet AB, 559303-7731, Norrtälje				5 251	0,5
Riflex Handelsfastigheter AB, 556956-1571, Norrtälje				913	-
Riflex Centrumhus AB, 556795-3129, Norrtälje				22 737	1 363

Not 14 Uppskjuten skatt

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skattefordran	322	-69 138	-68 816
Uppskjuten skatteskuld (netto)	322	-69 138	-68 816

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 419 084 260 enligt följande:

Balanseras i ny räkning	419 084 260
Summa	419 084 260

Not 16 Avsättningar för övriga skatter

	2025-04-30	2024-04-30
Koncern		
Avsättning för övriga skatter, uppskjuten stämpelskatt	7 551	7 551
	7 551	7 551

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	270 106	85 510
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	628 772	793 736
	898 878	879 246

Moderföretag

-

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

MU

ank=20250708;2025071018228

Not 18 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2025-04-30	2024-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 052	1 996
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 386	3 686
	<u>10 438</u>	<u>5 682</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 386	3 686
	<u>8 386</u>	<u>3 686</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-04-30	2024-04-30
Koncernen		
Förutbetalda hyror	15 120	13 836
Övriga poster	3 968	4 546
	<u>19 088</u>	<u>18 382</u>
Moderföretaget		
	-	-

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 075 991	1 050 992
	<u>1 075 991</u>	<u>1 050 992</u>
Summa ställda säkerheter	1 075 991	1 050 992

Eventalförpliktelser

Styrelsen bedömer att koncernen inte har några eventalförpliktelser per sista april 2025.

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Eventalförpliktelser		
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag, Proprieborgen	898 878	804 154

Not 22 Koncernuppgifter

M Fastigheter Roslagen AB utgör moderföretag med dotterföretag enligt not andelar i koncernföretag. Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 23 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + eget kapital del av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

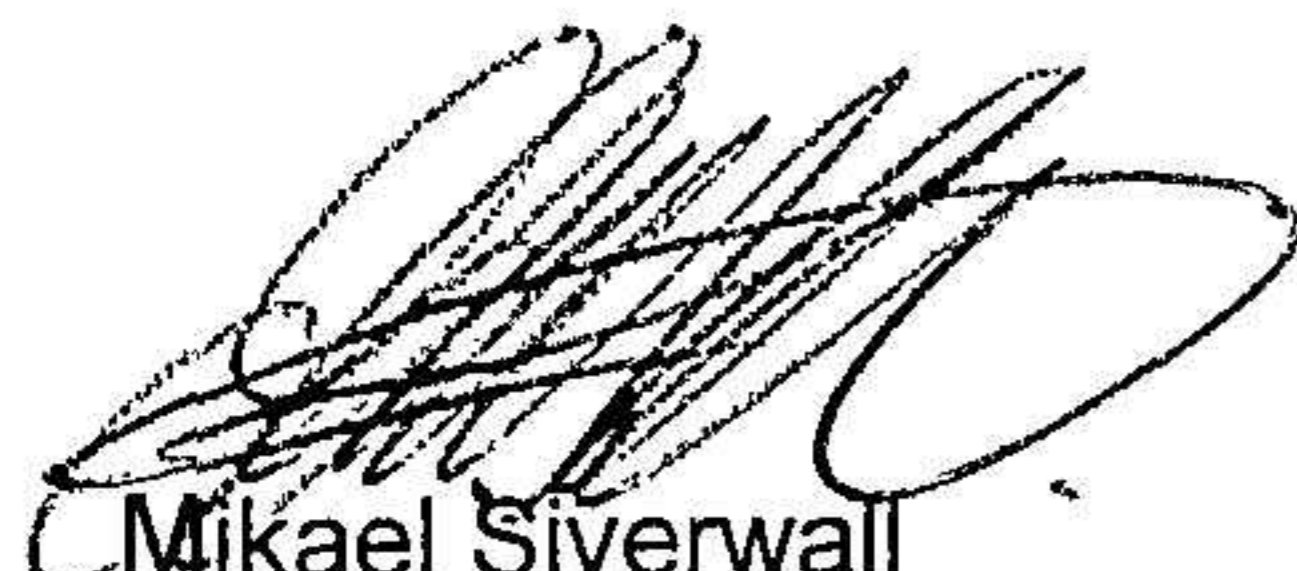
Underskrifter

Rimbo 16 juni 2025



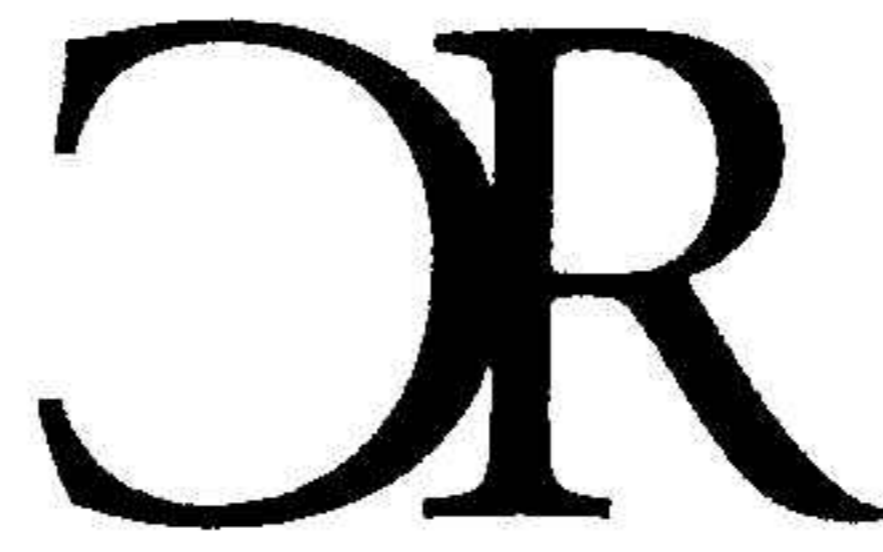
Martin Hagman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.



CERTE REVISION

1 (3)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M Fastigheter Roslagen AB
Org.nr 559123-5964

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för M Fastigheter Roslagen AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 revisions sed 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 ansvariga 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 förvaltning för M Fastigheter Roslagen AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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 tryggsätt.

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 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.

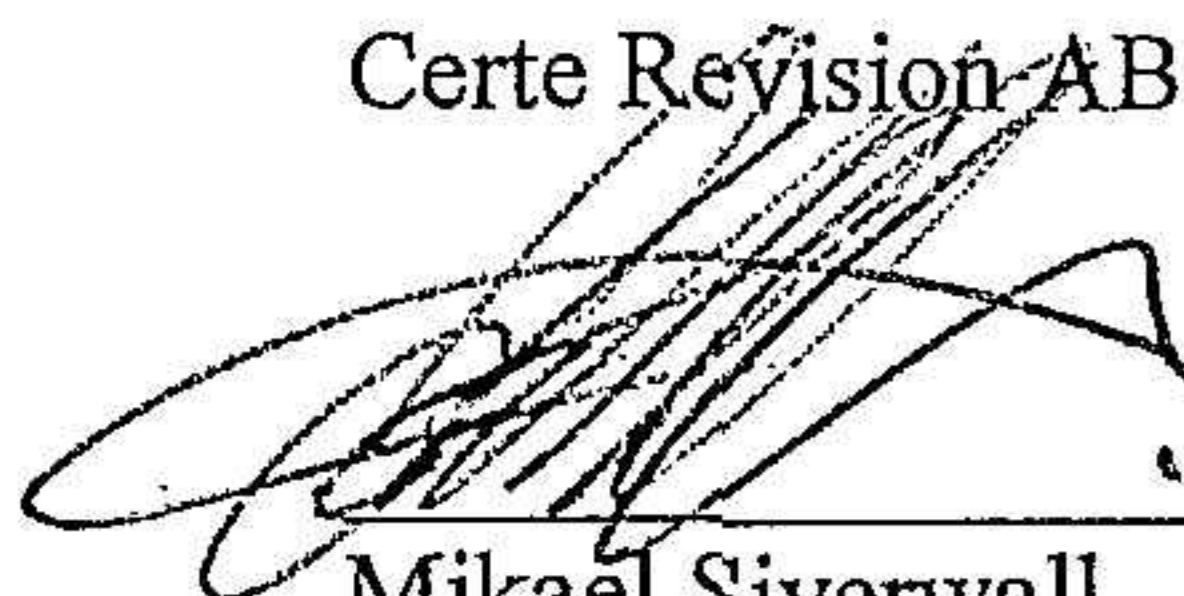
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Stockholm den 16 juni 2025

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor