

Styrelsen för

M Fastigheter Roslagen AB

Org nr 559123-5964

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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 18 juni 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Rimbo 18 juni 2024



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	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Nettoomsättning, kkr	115 012	106 988	102 402	106 008
Resultat efter finansiella poster, kkr	7 416	10 661	18 652	60 500
Balansomslutning, kkr	1 535 709	1 482 670	1 488 454	1 495 242
Soliditet	34,7	36	35,4	33,9
Antalet anställda	12	13	14	13

Moderföretag

Belopp KSEK	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Resultat efter finansiella poster, kkr	1 482	24 320	-107	-23
Balansomslutning, kkr	1 060 651	1 084 874	1 067 699	1 067 843

För definition av nyckeltal, se not 23.

KU

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Riflex Vårdfastigheter AB har under det gångna räkenskapsåret fortsatt byggnationen av en ny skolfastighet i centrala Norrtälje på drygt 3 600 kvm. Skolbyggnaden ska stå inflyttningsklar under sommaren 2024 och hyresgäst är Montessori i Norrtälje AB. Bolaget har även slutfört renoveringar av ett stort äldreboende i Rimbo som har moderniserats under 2023 i samband med att ett nytt 15 årigt hyresavtal tecknades med Norrtälje Kommun. Man har även påbörjat en ombyggnation utav Hjälmarens 1 i Norrtälje där man bl.a har bytt ut ventilationsaggregat m.m.

Riflex Industrifastigheter AB har under det gångna räkenskapsåret färdigställt en installation av en 60kw stor solcellsanläggning på fastigheten Görta 9:3.

Riflex Vasa AB har under det gångna räkenskapsåret påbörjat en nybyggnation av matsal i skolan.

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 436 997 023, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	431 997 023
Summa	436 997 023

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

KLL

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		115 012	106 988
Övriga rörelseintäkter	2	3 378	210
		118 390	107 198
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-29 930	-33 929
Övriga externa kostnader	4	-5 555	-3 916
Personalkostnader	3	-6 673	-8 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 733	-25 253
Rörelseresultat	5	51 499	35 399
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 624	1 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-45 707	-26 133
Resultat efter finansiella poster		7 416	10 661
Resultat före skatt		7 416	10 661
Skatt på årets resultat	8	-7 232	-4 687
Årets resultat		184	5 974
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		184	5 974

2024071204698

HA

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	140	-
		140	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	1 317 152	1 333 787
Inventarier, verktyg och installationer	11	4 084	3 718
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	150 941	47 134
		1 472 177	1 384 639
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-	11	11
Uppskjuten skattefordran	14	265	210
		276	221
Summa anläggningstillgångar		1 472 593	1 384 860
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		992	687
Skattefordringar		2 092	4 485
Övriga fordringar		94	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 008	1 311
		4 186	6 519
<i>Kassa och bank</i>		58 930	91 291
Summa omsättningstillgångar		63 116	97 810
SUMMA TILLGÅNGAR		1 535 709	1 482 670

2024071204699

MLL

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl årets resultat		533 511	533 327
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		533 611	533 427
Summa eget kapital		533 611	533 427
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	69 200	69 309
Avsättningar för övriga skatter	16	7 551	7 551
		76 751	76 860
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	793 735	456 708
Övriga långfristiga skulder	18	5 682	6 199
		799 417	462 907
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	85 510	372 848
Leverantörsskulder		19 291	18 400
Skatteskulder		223	163
Övriga kortfristiga skulder		2 224	1 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	18 682	16 320
		125 930	409 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 535 709	1 482 670

2024071204700

FCU

Eget Kapital - koncern

Koncernens rapport över förändring av Eget Kapital

	Aktie- kapital	Övr tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	S:a eget kapital
Belopp vid årets ingång	100		533 327	533 427
Årets resultat			184	184
Belopp vid årets utgång	100	-	533 511	533 611

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		7 416	10 661
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		24 434	25 072
		<u>31 850</u>	<u>35 733</u>
Betald inkomstskatt		-4 945	-5 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 905	30 106
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning av kundfordringar		-305	-115
Ökning av övriga fordringar		245	4 153
Minskning av leverantörsskulder		892	3 685
Minskning av kortfristiga skulder		2 842	-2 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 579	35 208
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-147	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-112 264	-43 514
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		299	181
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-112 112	-43 333
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		49 689	
Amortering av låneskulder		-517	-22 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		49 172	-22 108
Årets kassaflöde		-32 361	-30 233
Likvida medel vid årets början		91 291	121 523
Likvida medel vid årets slut		58 930	91 290

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	24 733	25 253
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-299	-181
	<u>24 434</u>	<u>25 072</u>

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-19	-17
Rörelseresultat		-19	-17
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	23 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 501	1 336
Resultat efter finansiella poster		1 482	24 319
Bokslutsdispositioner		-	-1 320
Koncernbidrag		-1 050	-
Resultat före skatt		432	22 999
Skatt på årets resultat	8	2	-2
Årets resultat		434	22 997

2024071204703

KH

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	938 759	938 759
		938 759	938 759

Summa anläggningstillgångar		938 759	938 759
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		71 182	70 246
Skattefordran		3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		514	742
		71 699	70 989

Kassa och bank		50 193	75 126
-----------------------	--	---------------	---------------

Summa omsättningstillgångar		121 892	146 115
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 060 651	1 084 874
-------------------------	--	------------------	------------------

2024071204704

MU

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		436 563	413 566
Årets resultat		434	22 998
		436 997	436 564
Summa eget kapital		437 097	436 664
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		619 868	644 364
Övriga långfristiga skulder	18	3 686	3 846
		623 554	648 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 060 651	1 084 874

2024071204705

KU

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	436 563	436 664
Årets resultat		434	434
Belopp vid årets utgång	100	436 997	437 098

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

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	
EI	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.

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 affärssuppgörelsen 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 företagets 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

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Elstöd	3 030	
Övrigt	348	210
Summa	3 378	210
Moderföretag		
Summa	-	-

KLL

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Moderföretag		
Totalt moderföretaget	-	-
Dotterföretag		
Män	8	9
Kvinnor	4	4
Totalt dotterföretag	12	13
Koncernen totalt	12	13

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-04-30 Andel kvinnor i %	2023-04-30 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncern		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

2024071204711

ku

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Moderföretag		
Dotterföretag		
Styrelse och VD	238	1 150
Löner och andra ersättningar	4 475	5 018
Sociala kostnader	1 834	2 376
(varav pensionskostnader) 1)	261	292
Koncern		
Styrelse och VD	238	1 150
Löner och andra ersättningar	4 475	5 018
Sociala kostnader	1 834	2 376
(varav pensionskostnader) 1)	261	292

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

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-05-01- 2024-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Koncern		
Revisionsarvode	236	231
Andra uppdrag	30	32
Summa	266	263

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 76 600 Tkr (f.å. 71 000). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	Koncernen 2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	83 668	72 252
Mellan ett och fem år	257 624	249 236
Senare än fem år	356 223	386 060
	697 515	707 548

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	1 624	1 395
	1 624	1 395
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	1 501	1 336
	1 501	1 336

2024071204713

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Räntekostnader, övriga	45 707	26 133
	<u>45 707</u>	<u>26 133</u>
Moderföretag		
	-	-

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Aktuell skatt	7 397	4 977
Uppskjuten skatt	-165	-290
	<u>7 232</u>	<u>4 687</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	-2	2
	<u>-2</u>	<u>2</u>

Avstämning effektiv skatt

	2023/2024	2022/2023
Koncernen		
Resultat före skatt	7 416	10 661
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	1 529	2 196
Andra icke-avdragsgilla kostnader	5 828	2 492
Ej skattepliktiga intäkter	-334	-6
Skatt hänförlig till tidigare år	-11	5
Ej aktiverat underskottsavdrag	220	
	<u>7 232</u>	<u>4 687</u>
Moderföretaget		
	Belopp	Belopp
	-	-

Not 9 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Nyanskaffningar	147	
	<u>147</u>	-
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Årets avskrivning	-7	
	<u>-7</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	140	-
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	-	-

MLL

Akkumulerade avskrivningar:

	-	-
	-	-

Redovisat värde vid årets slut

2024071204714

Not 10 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 656 242	1 651 807
-Nyanskaffningar	2 133	4 291
-Omklassificeringar	4 979	144
Vid årets slut	1 663 354	1 656 242
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-322 454	-297 850
-Omklassificeringar		-144
-Årets avskrivning	-23 748	-24 461
Vid årets slut	-346 202	-322 455
Redovisat värde vid årets slut	1 317 152	1 333 787

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

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 647	10 965
-Nyanskaffningar	1 367	2 024
-Avyttringar och utrangeringar	-815	-342
-Vid årets slut	13 199	12 647
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-8 929	-8 479
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	815	342
-Omklassificeringar	-23	
-Årets avskrivning	-978	-792
-Vid årets slut	-9 115	-8 929
Redovisat värde vid årets slut	4 084	3 718

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Vid årets början	47 134	355
Pågående arbeten	108 787	47 134
Omklassificeringar	-4 980	-355
Redovisat värde vid årets slut	150 941	47 134

Ränteutgifter som ingår i tillgångarnas anskaffningsvärde uppgår till 923 tkr.

MLH

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
<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 aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde	Eget kapital	Resultat
Riflex AB, 556672-2269	41 000	100	939	13 111	55
			939		
Riflex Vårdfastigheter AB, 556414-1934, Norrtälje				236 619	5 006
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje				13 779	60
Riflex Muraren AB, 5569695967, Norrtälje				7 925	-277
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje				3 350	890
Riflex Slottsfastigheter AB, 556411-9682, Norrtälje				24 782	242
Riflex Bygg AB, 556601-2299, Norrtälje				810	-
Riflex Bostäder AB, 556750-4997, Norrtälje				57 705	-1 053
Riflex Industrifastigheter AB, 556750-5002, Norrtälje				25 679	1 316
Riflex Lokstallet AB, 559303-7731, Norrtälje				5 250	151
Riflex Handelsfastigheter AB, 556956-1571, Norrtälje				913	-
Riflex Centrumhus AB, 556795-3129, Norrtälje				21 374	-264

Not 14 Uppskjuten skatt

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad m bokf.mässiga och skattemässiga avskr	265	-69 200	-68 935
Uppskjuten skatteskuld (netto)	265	-69 200	-68 935

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 436 997 023 enligt följande:

Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	431 997 023
Summa	436 997 023

Not 16 Avsättningar för övriga skatter

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Avsättning för övriga skatter, uppskjuten stämpelskatt	7 551	7 551
	7 551	7 551

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	85 510	372 847
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	793 736	456 708
	879 246	829 555
Moderföretag	-	-

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

Not 18 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 996	2 353
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 686	3 846
	5 682	6 199
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 686	3 846
	3 686	3 846

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Koncernen		
Förutbetalda hyror	13 836	11 446
Övriga poster	4 546	4 874
	18 382	16 320
Moderföretaget	-	-

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 050 992	983 701
	1 050 992	983 701
Summa ställda säkerheter	1 050 992	983 701

Eventalförpliktelser

Styrelsen bedömer att koncernen inte har några eventalförpliktelser per sista april 2024

Not 21 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

2024-04-30 2023-04-30

Eventualförpliktelser

2024-04-30 2023-04-30

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag, Proprieborgen 804 154 777 265

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.

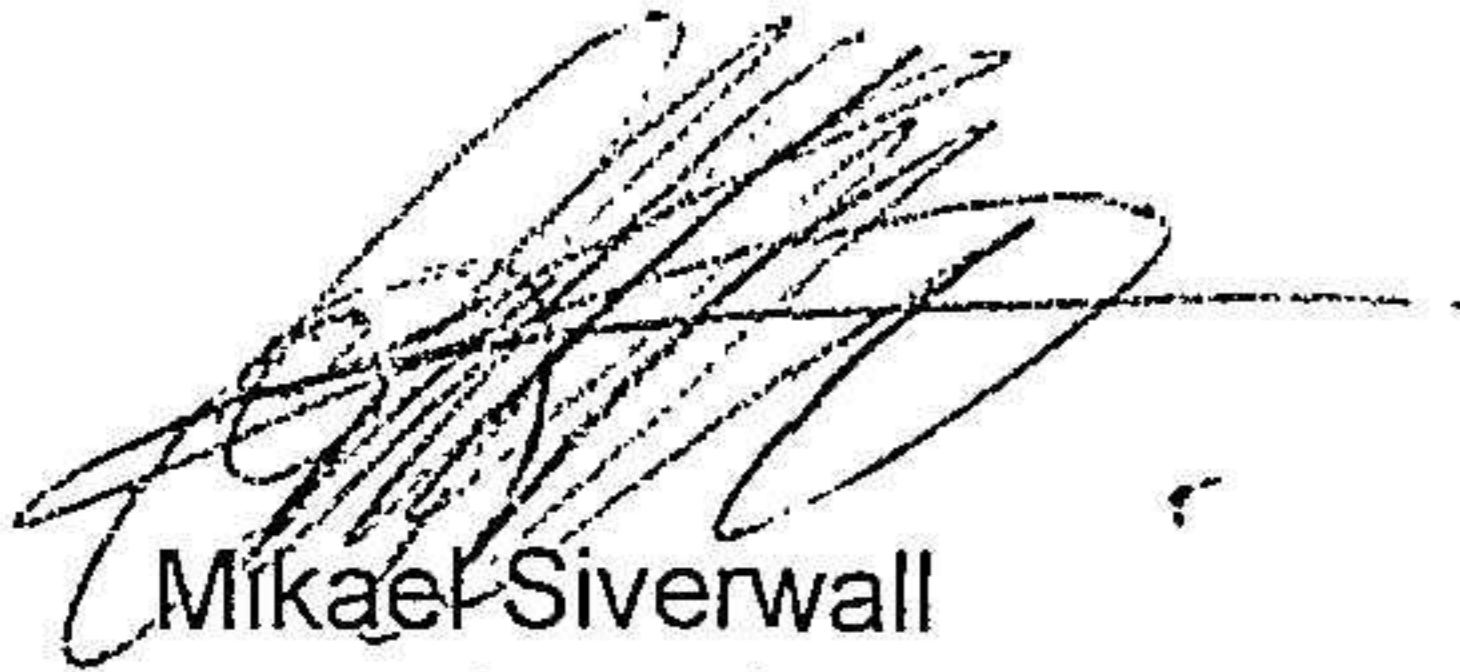
Underskrifter

Rimbo 18 juni 2024



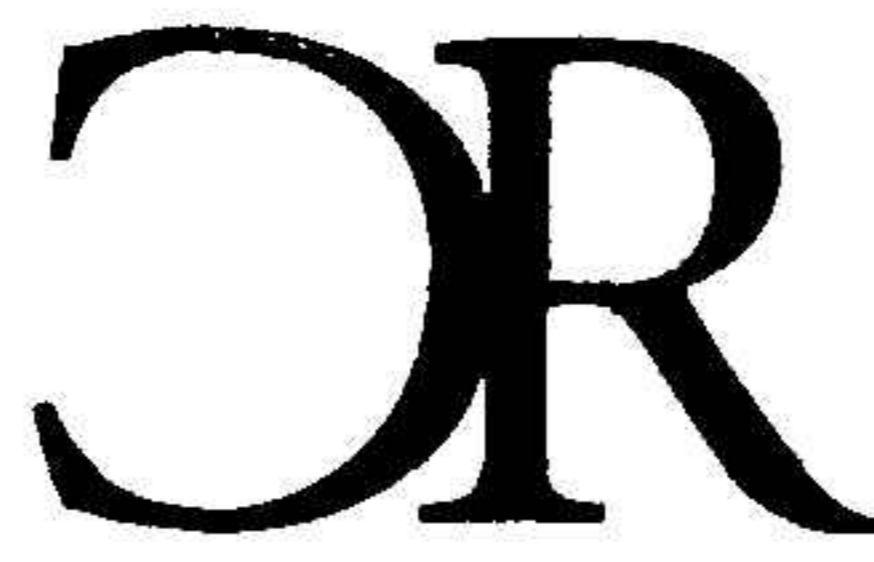
Martin Hagman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024



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)

2024071204719

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 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 2023-05-01 - 2024-04-30 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 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2024

Certe Revision AB


Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet

