

Styrelsen för

M Fastigheter Roslagen AB

Org nr 559123-5964

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

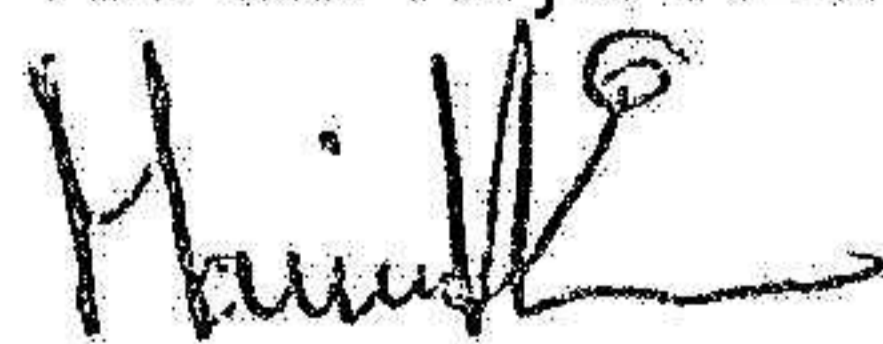
för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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	22

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 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Rimbo 18 juni 2023



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

Moderföretag

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

För definition av nyckeltal, se not 22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Riflex Vårdfastigheter AB har under det gångna räkenskapsåret påbörjat 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 påbörjat renoveringar av ett stort äldreboende i Rimbo som ska moderniseras under 2023 i samband med att ett nytt 15 årigt hyresavtal tecknades med Norrtälje Kommun. Under året har det även installerats en 100 kW stor solcellsanläggning på fastigheten Rånäs 4:221

Riflex Slottsfastigheter AB har under det gångna räkenskapsåret monterat nya utrymningstrappor på en utav byggnaderna samt installerat en 50 kW stor solcellsanläggning.

Riflex Industrifastigheter AB har under det gångna räkenskapsåret färdigställt renovering av en verkstadslokal samt påbörjat installation av en 60 kW stor solcellsanläggning på fastigheten Görå 9:3.

Riflex Bostäder AB har under det gångna räkenskapsåret byggt om bergvärmeanläggningen i Rånäs 5:5 samt installerat mätutrustning för varmvatten och el i samtliga lägenheter i fastigheten Vallby 5:102

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 436 563 173, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	436 563 173
Summa	436 563 173

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

MU

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK

	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		106 988	102 402
Övriga rörelseintäkter	2	210	1 226
		<u>107 198</u>	<u>103 628</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-33 929	-31 557
Övriga externa kostnader	4	-3 916	-4 256
Personalkostnader	3	-8 701	-8 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 253	-25 220
Rörelseresultat	5	<u>35 399</u>	<u>34 555</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 395	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-26 133	-15 970
Resultat efter finansiella poster		<u>10 661</u>	<u>18 652</u>
Resultat före skatt		<u>10 661</u>	<u>18 652</u>
Skatt på årets resultat	8	-4 687	-4 764
Årets resultat		<u>5 974</u>	<u>13 888</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		5 974	13 888

2023071225662

Ku

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	1 333 787	1 353 957
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 718	2 485
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	47 134	355
		<u>1 384 639</u>	<u>1 356 797</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		11	11
Uppskjuten skattefordran	13	210	151
		<u>221</u>	<u>162</u>

Summa anläggningstillgångar 1 384 860 1 356 959

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		687	572
Skattefordringar		4 485	3 902
Övriga fordringar		36	5 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 311	315
		<u>6 519</u>	<u>9 972</u>

Kassa och bank 91 291 121 523

Summa omsättningstillgångar 97 810 131 495

SUMMA TILLGÅNGAR 1 482 670 1 488 454

2023071225663

KU

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl årets resultat		533 327	527 352
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		533 427	527 452
Summa eget kapital		533 427	527 452

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	13	69 309	69 541
Avsättningar för övriga skatter	15	7 551	7 550
		76 860	77 091

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16	456 708	357 227
Övriga långfristiga skulder	17	6 199	5 748
		462 907	362 975

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	372 848	494 888
Leverantörsskulder		18 400	5 134
Skatteskulder		163	230
Övriga kortfristiga skulder		1 745	6 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	16 320	14 303
		409 476	520 936

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 482 670 1 488 454

2023071225664

han

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		527 352	527 452
Årets resultat			5 975	5 975
Belopp vid årets utgång	100	-	533 327	533 427

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 661	18 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		25 072	25 192
		35 733	43 844
Betald inkomstskatt		-5 627	-7 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		30 106	36 756
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning av kundfordringar		-115	-235
Ökning av övriga fordringar		4 153	-5 216
Minskning av leverantörsskulder		3 685	-845
Minskning av kortfristiga skulder		-2 621	5 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 208	35 520
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-43 514	-5 740
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		181	487
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 333	-5 253
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-22 108	-31 894
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-22 108	-31 894
Årets kassaflöde		-30 233	-1 627
Likvida medel vid årets början		121 523	123 150
Likvida medel vid årets slut		91 290	121 523

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	25 253	25 220
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-181	-28
	25 072	25 192

2023071225666

KH

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK

	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-16	-107
Rörelseresultat		-16	-107
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		23 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 336	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-	-
Resultat efter finansiella poster		24 320	-107
Bokslutsdispositioner		-	-
Koncernbidrag		-1 320	107
Resultat före skatt		23 000	-
Skatt på årets resultat	8	-2	-
Årets resultat		22 998	-

2023071225667

MLH

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12

938 759

938 759

938 759

938 759

Summa anläggningstillgångar

938 759

938 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

70 246

48 215

Övriga fordringar

1

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

742

1

70 989

48 222

Kassa och bank

75 126

80 718

Summa omsättningstillgångar

146 115

128 940

SUMMA TILLGÅNGAR

1 084 874

1 067 699

2023071225668

hca

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK

	Not	2023-04-30	2022-04-30
--	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 aktier)

	100	100
	100	100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

	413 566	413 566
--	---------	---------

Årets resultat

	22 998	-
	436 564	413 566

Summa eget kapital

	436 664	413 666
--	---------	---------

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

	644 364	650 187
--	---------	---------

Övriga långfristiga skulder

17	3 846	3 846
	648 210	654 033

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	1 084 874	1 067 699
--	-----------	-----------

2023071225669

ken

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	413 566	413 666
Årets resultat	-	22 998	22 998
Belopp vid årets utgång	100	436 564	436 664

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

2023071225670

Mbl

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.

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 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.

Net

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

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Koncern		
Övrigt	210	1 226
Summa	210	1 226
Moderföretag		
Summa	-	-

2023071225674

MU

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Moderföretag		
Totalt moderföretaget	-	-
Dotterföretag		
Män	9	10
Kvinnor	4	3
Totalt dotterföretag	13	13
Koncernen totalt	13	13

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-04-30 Andel kvinnor i %	2022-04-30 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncern		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

2023071225675

MH

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Moderföretag		
Dotterföretag		
Styrelse och VD	1 150	643
Löner och andra ersättningar	5 018	5 025
Sociala kostnader	2 376	2 008
(varav pensionskostnader) 1)	292	304
Koncern		
Styrelse och VD	1 150	643
Löner och andra ersättningar	5 018	5 025
Sociala kostnader	2 376	2 008
(varav pensionskostnader) 1)	292	304

Av koncernens pensionskostnader avser 32 tkr (f.å. 35 tkr) företagets ledning avseende 1 person.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-05-01- 2023-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Revisionsarvode	231	241
Andra uppdrag	32	23
Summa	263	264

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 71 000 Tkr (f.å. 67 000). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	Koncernen	
	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	72 252	64 177
Mellan ett och fem år	249 236	152 148
Senare än fem år	386 060	144 837
	<u>707 548</u>	<u>361 162</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	1 395	67
	<u>1 395</u>	<u>67</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	1 336	-
	<u>1 336</u>	<u>-</u>

2023071225676

Mbi

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Koncern		
Räntekostnader, övriga	26 133	15 969
	26 133	15 969
Moderföretag	-	-

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Koncern		
Aktuell skatt	4 977	5 082
Uppskjuten skatt	-290	-318
	4 687	4 764
Moderföretag		
Aktuell skatt	2	-
	2	-

Avstämning effektiv skatt

	2022/2023	2021/2022
Koncernen		
Resultat före skatt	10 661	18 652
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	2 196	3 842
Andra icke-avdragsgilla kostnader	2 492	922
Ej skattepliktiga intäkter	-6	-
Skatt hänförlig till tidigare år	5	-
	4 687	4 764
Moderföretaget	Belopp	Belopp
	-	-

2023071225677

FCW

Not 9 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 651 807	1 637 371
-Nyanskaffningar	4 291	4 896
-Förvärv av dotterföretag		7 380
-Avyttringar och utrangeringar	-	
-Omklassificeringar	144	2 160
Vid årets slut	1 656 242	1 651 807
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-297 850	-273 351
-Omklassificeringar	-144	
-Årets avskrivning	-24 461	-24 499
Vid årets slut	-322 455	-297 850
Redovisat värde vid årets slut	1 333 787	1 353 957

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgår till 1 416 mkr. Värderingen är gjord i oktober 2017, av en extern värderingsman.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 965	10 017
-Nyanskaffningar	2 024	489
-Förvärv av dotterföretag		599
-Avyttringar och utrangeringar	-342	-140
-Vid årets slut	12 647	10 965
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-8 479	-7 758
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	342	
-Årets avskrivning	-792	-721
-Vid årets slut	-8 929	-8 479
Redovisat värde vid årets slut	3 718	2 486

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Koncern		
Vid årets början	355	2 161
Pågående arbeten	47 134	355
Omklassificeringar	-355	-2 161
Redovisat värde vid årets slut	47 134	355

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	938 759	938 759
Redovisat värde vid årets slut	938 759	938 759

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	938 759	-13 111	-78
			938 759		
Riflex Vårdfastigheter AB, 556414-1934, Norrtälje				231 612 869	5 396 945
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje				13 719 402	1 073 698
Riflex Muraren AB, 5569695967, Norrtälje				8 202 046	664 750
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje				2 424 965	-5 629
Riflex Slotsfastigheter AB, 556411-9682, Norrtälje				24 539 779	7 870
Riflex Bygg AB, 556601-2299, Norrtälje				809 934	-
Riflex Bostäder AB, 556750-4997, Norrtälje				58 758 428	1 671 770
Riflex Industrifastigheter AB, 556750-5002, Norrtälje				24 363 000	2 089 593
Riflex Lokstallet AB, 559303-7731, Norrtälje				5 099 048	69 323
Riflex Handelsfastigheter AB, 556956-1571, Norrtälje				913 226	-
Riflex Centrumhus AB, 556795-3129, Norrtälje				21 637 332	1 420 766

Not 13 Uppskjuten skatt

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad m bokf.mässiga och skattemässiga avskr	210	-69 310	-69 100
Uppskjuten skatteskuld (netto)	210	-69 310	-69 100

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 436 563 173 enligt följande:

Balanseras i ny räkning	436 563 173
Summa	436 563 173

Not 15 Avsättningar för övriga skatter

	2023-04-30	2022-04-30
Koncern		
Avsättning för övriga skatter, uppskjuten stämpelskatt	7 551	7 551
	7 551	7 551

ku

2023071225679

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	372 847	494 888
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	456 708	357 227
	829 555	852 115
Moderföretag	-	-

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

Not 17 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-04-30	2022-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 353	1 902
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 846	3 846
	6 199	5 748
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 846	3 846
	3 846	3 846

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Koncernen		
Upplupna löner		28
Förutbetalda hyror	11 446	10 763
Övriga poster	4 874	3 512
	16 320	14 303
Moderföretaget	-	-

Not 19 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	983 701	983 701
	983 701	983 701
Summa ställda säkerheter	983 701	983 701

Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att koncernen inte har några eventualförpliktelser per sista april 2023

KU

2023071225680
2023071225680

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

2023-04-30 2022-04-30

Eventalförpliktelser

2023-04-30 2022-04-30

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag, Proprieborgen	777 265	798 170
--	---------	---------

Not 21 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 22 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Rimbo 18 juni 2023



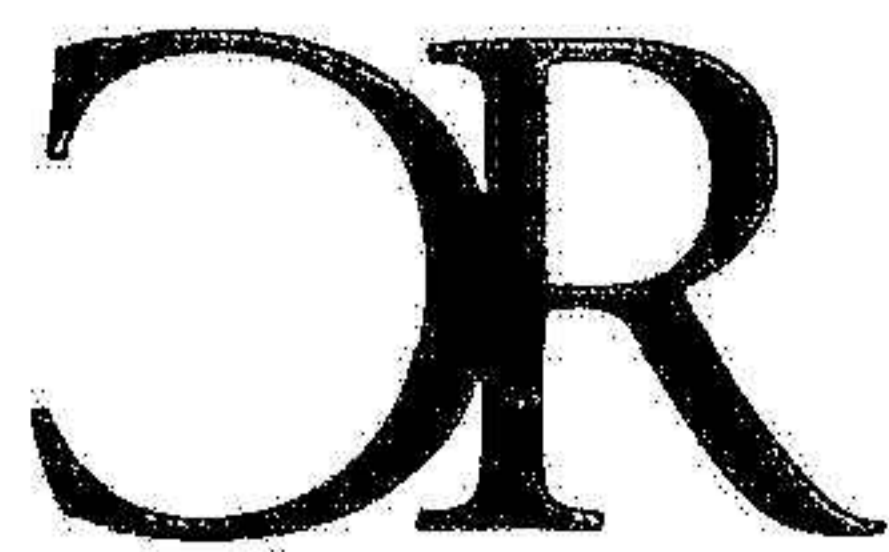
Martin Hagman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2023



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 (4)

2023071225683

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för M Fastigheter Roslagen AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min 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 2023-04-30 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M Fastigheter Roslagen AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

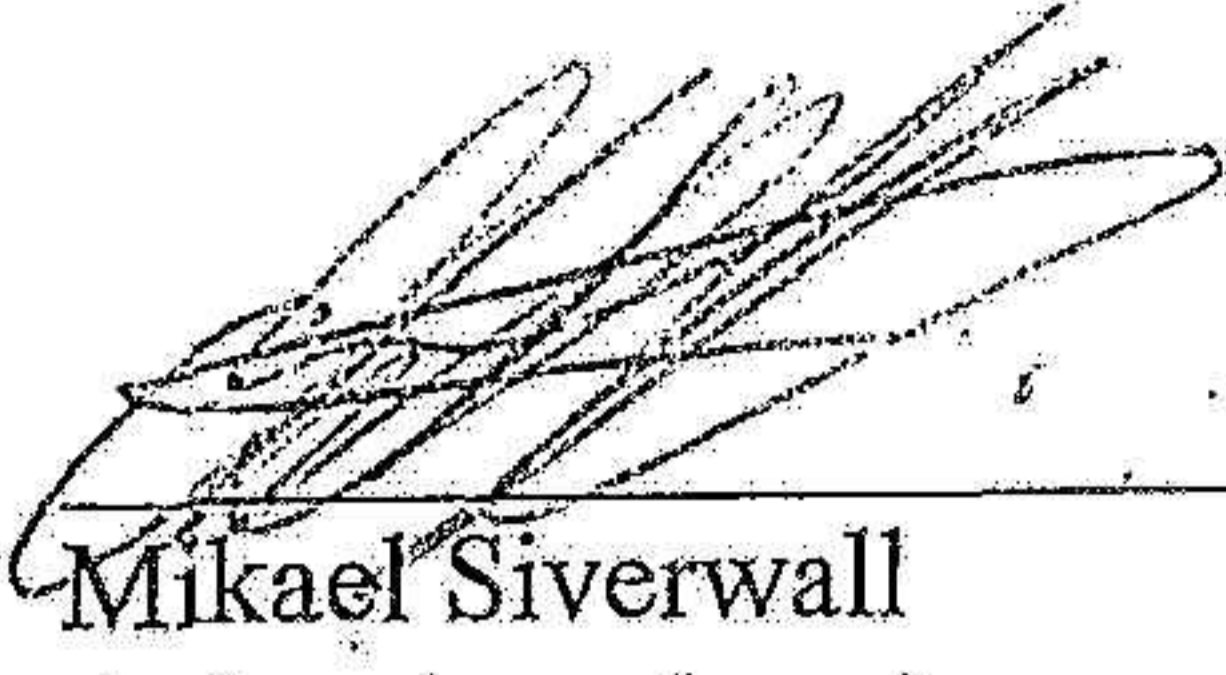
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2023



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

