

Årsredovisning för
Riflex Industrifastigheter AB
556750-5002

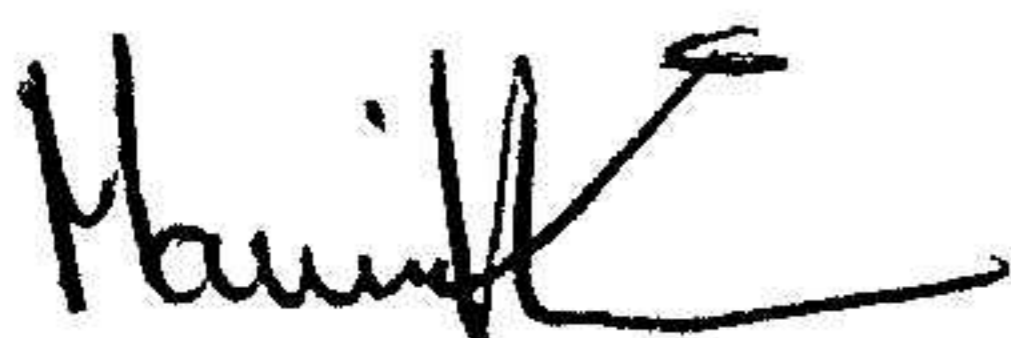
Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|---|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Rapport över förändring av Eget Kapital | 6 |
| Noter | 7-14 |
| Underskrifter | 15 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riflex Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Rimbo 2022-06-18



Martin Hagman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Riflex Industrifastigheter AB, 556750-5002 får härmed avge årsredovisning för 2021-05-01 - 2022-04-30.

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun.

Verksamheten består i att förvärva äga och förvalta fastigheter, företrädesvis industri, vård och kontorsfastigheter i Roslagen.

| Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning | Belopp i Tkr | | | | |
|---|--------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2022-04-30 | 2021-04-30 | 2020-04-30 | 2019-04-30 | 2018-04-30 |
| Nettoomsättning | 12 006 | 10 962 | 11 413 | 11 389 | 11 617 |
| Resultat e fin poster | 3 850 | 3 383 | 4 095 | 1 975 | 3 666 |
| Balansomslutning | 107 538 | 108 674 | 108 311 | 107 615 | 53 671 |
| Soliditet % | 21 | 18 | 16 | 13 | 23 |

För nyckeltalsdefinition, se not 19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har man påbörjat renovering av en lokal för att kunna användas som rally verkstad som beräknas vara klar i början utav nästa räkenskapsår.

Viktiga förhållanden

Ägare:
Bolaget ägs till 100% av Riflex AB, org nr 556243-3622, Norrtälje.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kreditrisker

Avser risker förknippade med företagets fordringar. Genomgång av kundfordringar sker löpande enligt bolagets 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. Hyresintäkter kan 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. Bolaget påverkas vid en ändring av marknadsräntan.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| <i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i> | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| balanserat resultat | 19 201 155 |
| årets resultat | 2 572 252 |
| Totalt | 21 773 407 |
| Balanseras i ny räkning | 21 773 407 |
| Summa | 21 773 407 |

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

PLH

2022071229208

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2021-05-01- 2022-04-30 | 2020-05-01- 2021-04-30 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 18 | 12 006 129 | 10 962 302 |
| Övriga rörelseintäkter | | 251 133 | 0 |
| | | <u>12 257 262</u> | <u>10 962 302</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 18 | -5 533 064 | -4 590 173 |
| Övriga externa kostnader | 2 | -197 116 | -231 044 |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 269 044 | -1 358 034 |
| Rörelseresultat | 3 | <u>5 258 038</u> | <u>4 783 051</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 4 | 3 536 | 3 546 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 5 | -1 411 607 | -1 403 959 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>3 849 967</u> | <u>3 382 638</u> |
| Bokslutsdispositioner | | -610 275 | 0 |
| Resultat före skatt | | <u>3 239 692</u> | <u>3 382 638</u> |
| Skatt på årets resultat | 6 | -667 439 | -721 076 |
| Årets resultat | | <u>2 572 253</u> | <u>2 661 562</u> |

2022071229209

KLL

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 34 511 909 | 35 762 257 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 114 800 | 133 496 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9 | 354 848 | 0 |
| | | <u>34 981 557</u> | <u>35 895 753</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 1 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | 11 | 63 995 565 | 63 713 426 |
| | | <u>63 995 566</u> | <u>63 713 426</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>98 977 123</u> | <u>99 609 179</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 132 963 | 17 927 |
| Aktuell skattefordran | | 232 187 | 171 753 |
| Övriga fordringar | | 74 | 49 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 32 736 | 13 068 |
| | | <u>397 960</u> | <u>202 797</u> |
| Kassa och bank | | <u>8 162 605</u> | <u>8 861 889</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>8 560 565</u> | <u>9 064 686</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>107 537 688</u> | <u>108 673 865</u> |

2022071229210

KLH

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (5 000 aktier) | | 500 000 | 500 000 |
| | | <u>500 000</u> | <u>500 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | 13 | 19 201 155 | 16 539 593 |
| Årets resultat | | 2 572 253 | 2 661 562 |
| | | <u>21 773 408</u> | <u>19 201 155</u> |
| Summa eget kapital | | <u>22 273 408</u> | <u>19 701 155</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 12 | 438 925 | 359 795 |
| Avsättningar för övriga skatter | | 1 416 270 | 1 416 270 |
| | | <u>1 855 195</u> | <u>1 776 065</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 47 772 009 | 78 658 677 |
| Skulder till koncernföretag | | 608 777 | 2 480 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 1 297 160 | 1 261 285 |
| | | <u>49 677 946</u> | <u>82 399 962</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 30 886 668 | 2 681 548 |
| Leverantörsskulder | | 791 895 | 449 874 |
| Skulder till koncernföretag | | 238 513 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 174 370 | 269 761 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 639 693 | 1 395 500 |
| | | <u>33 731 139</u> | <u>4 796 683</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>107 537 688</u> | <u>108 673 865</u> |

2022071229211

KH

Rapport över förändring av Eget Kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Fritt eget kapital</i> | <i>S:a eget kapital</i> |
|---|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Ingående balans vid årets början | 500 000 | 19 201 155 | 19 701 155 |
| <i>Årets resultat</i> | | <u>2 572 252</u> | <u>2 572 252</u> |
| Utgående balans vid årets slut | 500 000 | 21 773 407 | 22 273 407 |

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

2022071229212

MLA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån 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:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader | |
| Stomme och grund | 100 |
| Stomkompletteringar | 25-40 |
| Värme/sanitet | 20-40 |
| Bergvärme | 30 |
| El | 25-40 |
| Fasad | 25-50 |
| Fönster | 25-50 |
| Yttertak | 25-40 |
| Ventilation | 25-30 |
| Transport (Hiss) | 25 |
| Styr och övervakning | 15-20 |
| Restpost | 8-20 |
| Markanläggningar | 20 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

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 framåttriktat.

Borttagande

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.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar [med tillägg för uppskrivningar]. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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 nuvärde beräknats.

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

Intäkter

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Erhållna/lämnade koncernbidrag påverkar företagets aktuella skatt.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2021-05-01- 2022-04-30 | 2020-05-01- 2021-04-30 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Certe Revision AB</i> | | |
| Revisionsarvode | 18 000 | 17 300 |
| Summa | 18 000 | 17 300 |

Not 3 Operationell leasing - 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 10 658 795 kr (9 922 414). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| | 2021-05-01- 2022-04-30 | 2020-05-01- 2021-04-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i> | | |
| Inom ett år | 9 699 625 | 9 736 025 |
| Mellan ett och fem år | 16 316 610 | 16 523 439 |
| Senare än fem år | | 596 055 |
| | <u>26 016 235</u> | <u>26 855 519</u> |

Beloppen är nominella värden, beloppen har inte nuvärdesberäknats.

Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter

| | 2021-05-01- 2022-04-30 | 2020-05-01- 2021-04-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | <u>3 536</u> | <u>3 546</u> |
| Summa | 3 536 | 3 546 |

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

| | 2021-05-01- 2022-04-30 | 2020-05-01- 2021-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | <u>1 411 607</u> | <u>1 403 959</u> |
| Summa | 1 411 607 | 1 403 959 |

Not 6 Skatt på årets resultat

| | 2021-05-01- 2022-04-30 | 2020-05-01- 2021-04-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | 588 309 | 648 743 |
| Uppskjuten skatt | 79 130 | 72 333 |
| | 667 439 | 721 076 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021-05-01- 2022-04-30 | 2020-05-01- 2021-04-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Resultat före skatt | 3 239 692 | 3 382 638 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 667 377 | 723 885 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 7 | |
| Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler | | -2 809 |
| Övrigt | 55 | |
| Redovisad effektiv skatt | 667 439 | 721 076 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 66 555 932 | 65 618 939 |
| -Nyanskaffningar | | 936 993 |
| Vid årets slut | 66 555 932 | 66 555 932 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -30 793 675 | -29 527 906 |
| -Årets avskrivning | -1 250 348 | -1 265 769 |
| Vid årets slut | -32 044 023 | -30 793 675 |
| Redovisat värde vid årets slut | 34 511 909 | 35 762 257 |

Varav mark

| | | |
|---------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 13 338 219 | 13 338 219 |
| Redovisat värde vid årets slut | 13 338 219 | 13 338 219 |

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgår till 123 Mkr. Värderingen är gjord i oktober 2017 av en extern värderingsman.

2022071229217

MLH

2022071229218

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 1 369 236 | 1 369 236 |
| | 1 369 236 | 1 369 236 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -1 235 739 | -1 143 475 |
| -Årets avskrivning | -18 697 | -92 265 |
| | -1 254 436 | -1 235 740 |
| Redovisat värde vid årets slut | 114 800 | 133 496 |

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Pågående arbeten | 354 848 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 354 848 | |

Not 10 Andelar i koncernföretag

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 1 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 | |

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

| <i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>i %</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|--|----------------------|------------|------------------------|
| Riflex Lokstallet AB, 559303-7731, Norrtälje | 250 | 100 | 1 |
| | | | 1 |

Rörelseförvärv under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i Riflex Lokstallet AB, 559303-7731.

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 63 713 426 | 63 713 426 |
| -Tillkommande fordringar | 282 139 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 63 995 565 | 63 713 426 |

MU

Not 12 Uppskjuten skatt

| 2022-04-30 | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Skillnad m bokförings- och skattemässiga avskrivn | | -438 925 | -438 925 |
| Uppskjuten stämpelskatt | | -1 416 270 | -1 416 270 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | | -1 855 195 | -1 855 195 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | | -1 855 195 | -1 855 195 |

| 2021-04-30 | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Skillnad m bokförings- och skattemässiga avskrivn | | -359 795 | -359 795 |
| Uppskjuten stämpelskatt | | -1 416 270 | -1 416 270 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | | -1 776 065 | -1 776 065 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | | -1 776 065 | -1 776 065 |

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 21 773 407 kronor, disponeras enligt följande:

| | 2022-04-30 |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 21 773 407 |
| | 21 773 407 |

Not 14 Långfristiga skulder

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 47 772 009 | 78 658 677 |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 608 777 | 2 480 000 |
| Summa | 48 380 786 | 81 138 677 |

Not 15 Kortfristiga skulder

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 30 886 668 | 2 681 548 |

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 89 136 000 | 89 136 000 |
| | 89 136 000 | 89 136 000 |
| <i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i> | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 89 136 000 | 89 136 000 |

MH

Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser per sista april 2022.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har rally verkstaden färdigstälts.

Not 18 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Riflex AB, org nr 556243-3622 med säte i Norrtälje. Riflex AB ingår i en koncern där M Fastigheter Roslagen AB, org nr 559123-5964 med säte i Norrtälje, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 42,6 (54,3) % av inköpen och 2,4 (2,6) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

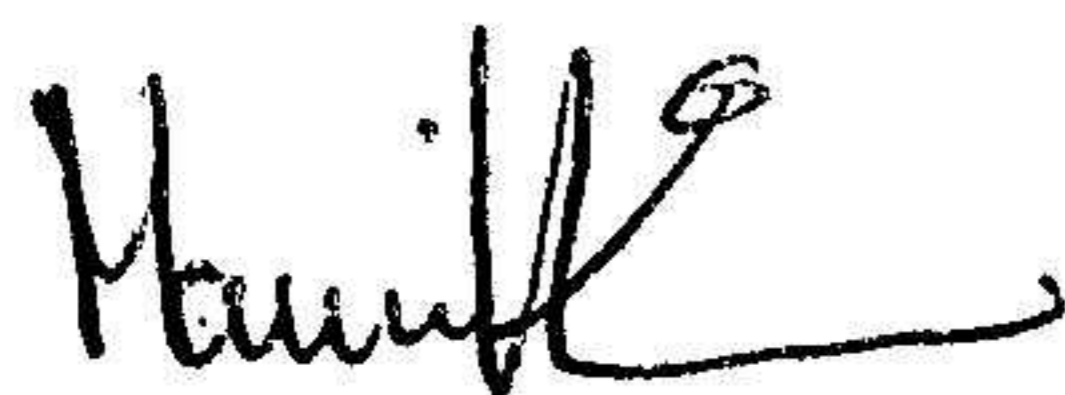
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

2022071229220

KLA

Underskrifter

Rimbo den 18 juni 2022



Martin Hagman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2022



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB

2022071229221



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riflex Industrifastigheter AB

Org.nr 556750-5002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riflex Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riflex Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Riflex Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Riflex Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Riflex Industrifastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2022

Certe Revision AB


Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....