

Årsredovisning för  
**Riflex Bostäder AB**  
556750-4997

Räkenskapsåret  
**2024-05-01 - 2025-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring av Eget Kapital	6
Noter	7-13
Underskrifter	14

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riflex Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Rimbo 2025-06-16



Martin Hagman

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Riflex Bostäder AB, 556750-4997 får härmed avge årsredovisning för 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun.

Verksamheten består i att förvärva, äga och förvalta fastigheter, företrädesvis hyreslägenheter i Roslagen. Bolaget äger och förvaltar totalt 254 st hyreslägenheter samt en vårdfastighet och förskola. Hyreslägenheterna består bl.a. av Vallby 5:102 och Åkaren 38 i Rimbo.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att miljöeffektivera fastigheterna genom att aktivt använda miljö- och energieffektiv teknik för drift och skötsel. Samtliga bolagets fastigheter värms upp med bergvärme.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Nettoomsättning	30 500	29 528	28 442	27 573	27 094
Resultat e fin poster	4 407	537	2 969	6 305	8 573
Balansomslutning	314 997	314 516	321 291	324 668	327 262
Soliditet %	19	18	18	18	16

För nyckeltalsdefinition, se not 16.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har man utfört renovering av poolområdet i vårt bostadsområde Vallby Hage.

### 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 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

*Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:*

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	57 204 978
årets resultat	2 764 905
<b>Totalt</b>	<b>59 969 883</b>
Balanseras i ny räkning	59 969 883
<b>Summa</b>	<b>59 969 883</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Nettoomsättning	16	30 500 052	29 528 113
Övriga rörelseintäkter		37 591	1 006 520
		<u>30 537 643</u>	<u>30 534 633</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	16	-11 119 773	-11 380 692
Övriga externa kostnader	2	-281 190	-233 592
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 154 440	-4 463 399
<b>Rörelseresultat</b>	3	<u>14 982 240</u>	<u>14 456 950</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	73 058	22 560
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-10 647 844	-13 942 576
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>4 407 454</u>	<u>536 934</u>
Lämnade koncernbidrag		0	313 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 407 454</u>	<u>849 934</u>
Skatt på årets resultat	6	-1 642 550	-1 903 384
<b>Årets resultat</b>		<u>2 764 904</u>	<u>-1 053 450</u>

ank=20250708;2025071012068

KH

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	130 724 512	134 584 326
Inventarier, verktyg och installationer	8	842 144	726 138
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	410 632
		<u>131 566 656</u>	<u>135 721 096</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	10	169 830 091	167 619 666
		<u>169 830 091</u>	<u>167 619 666</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>301 396 747</u>	<u>303 340 762</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 694	19 710
Fordringar hos koncernföretag		9 372 947	9 372 947
Aktuell skattefordran		353 572	142 876
Övriga fordringar		4 840	8 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 605	1 217
		<u>9 757 658</u>	<u>9 545 526</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 842 486</u>	<u>1 629 482</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>13 600 144</u>	<u>11 175 008</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>314 996 891</u>	<u>314 515 770</u>

ank=20250708;2025071012069

MLL

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	12		
Balanserad vinst eller förlust		57 204 978	58 258 428
Årets resultat		2 764 904	-1 053 450
		<u>59 969 882</u>	<u>57 204 978</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>60 469 882</u>	<u>57 704 978</u>
<b>Avsättningar</b>			
	11		
Avsättningar för övriga skatter		5 164 973	5 078 807
		<u>5 164 973</u>	<u>5 078 807</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		159 900 000	241 966 455
Övriga långfristiga skulder		383 256	373 822
		<u>160 283 256</u>	<u>242 340 277</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		84 870 000	4 964 000
Leverantörsskulder		226 366	625 277
Skulder till koncernföretag		192 450	192 450
Övriga kortfristiga skulder		147 115	83 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 642 849	3 526 843
		<u>89 078 780</u>	<u>9 391 708</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>314 996 891</u>	<u>314 515 770</u>

ank=20250708;2025071012070

Kell

## Rapport över förändring av Eget Kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
<b>Ingående balans vid årets början</b>	<b>500 000</b>	<b>57 204 978</b>	<b>57 704 978</b>
Årets resultat		2 764 905	2 764 905
<b>Utgående balans vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>59 969 883</b>	<b>60 469 883</b>

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

ank=20250708;2025071012071

KCH

## 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:

Materiella anläggningstillgångar	År
Stomme och grund	80-100
Stomkompletteringar	30-50
Värme/sanitet	50
El	5-40
Fasad	30-50
Fönster	30-50
Köksinredning	30
Yttertak	38-40
Ventilation	25
Styr och övervakning	10-20
Restpost	40-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

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

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 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 företags aktuella skatt.

## Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<i>Certe Revision AB</i>		
Revisionsarvode	27 115	25 000
<b>Summa</b>	<b>27 115</b>	<b>25 000</b>

### 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 3 086 558 kr (2 952 842 kr).

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	2 874 487	2 828 896
Mellan ett och fem år	4 425 956	6 841 717
	<b>7 300 443</b>	<b>9 670 613</b>

### Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Ränteintäkter, övriga	68 218	5 153
Ränteintäkter skattekonto	4 840	17 407
<b>Summa</b>	<b>73 058</b>	<b>22 560</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, övriga	10 647 844	13 942 576
<b>Summa</b>	<b>10 647 844</b>	<b>13 942 576</b>

### Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	1 590 927	1 819 853
Uppskjuten skatt	86 166	86 908
Skatt hänförlig till tidigare år	-34 543	-3 377
	<b>1 642 550</b>	<b>1 903 384</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Resultat före skatt	4 407 455	849 934
Skatt enligt gällande skattesats	907 934	175 086
Ej avdragsgilla kostnader	770 156	1 735 261
Ej skattepliktiga intäkter	-997	-3 586
Skatt hänförlig till tidigare år	-34 543	-3 377
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1 642 550</b>	<b>1 903 384</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	228 855 922	228 486 262
-Nyanskaffningar	172 031	369 660
Vid årets slut	229 027 953	228 855 922
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-94 271 596	-89 898 814
-Årets avskrivning	-4 031 845	-4 372 782
Vid årets slut	-98 303 441	-94 271 596
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>130 724 512</b>	<b>134 584 326</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	15 298 009	15 298 009
Redovisat värde vid årets slut	15 298 009	15 298 009

Värdering av fastigheterna gjordes i oktober 2017 utav en extern värderingsman. Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgick till 405,6 Mkr.

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	905 804	905 804
-Nyanskaffningar	238 601	
	1 144 405	905 804
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-179 666	-89 053
-Årets avskrivning	-122 595	-90 613
	-302 261	-179 666
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>842 144</b>	<b>726 138</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Vid årets början	410 632	0
Pågående arbeten		410 632
Omklassificeringar	-410 632	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>410 632</b>

## Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	167 619 666	169 506 666
- Tillkommande fordringar	2 210 425	
-Reglerade fordringar		-1 887 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>169 830 091</b>	<b>167 619 666</b>

## Not 11 Uppskjuten skatt

2025-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-4 865 160	-4 865 160
Uppskjuten skatteskuld		-299 813	-299 813
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>-5 164 973</b>	<b>-5 164 973</b>
<i>2024-04-30</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-4 865 160	-4 865 160
Uppskjuten skatteskuld		-213 647	-213 647
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>-5 078 807</b>	<b>-5 078 807</b>

## Not 12 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust  
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 59 969 883, disponeras enligt följande:

	2025-04-30
Balanseras i ny räkning	59 969 883
	<b>59 969 883</b>

## Not 13 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	159 900 000	241 966 455

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

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

## Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	312 341 000	312 341 000
	312 341 000	312 341 000
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>312 341 000</b>	<b>312 341 000</b>

### Eventalförpliktelser

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

MLL

## Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Effektivisering utav värmesystem kommer att göras under nästa räkenskapsår.

## Not 16 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 Norrtälje, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i % avser 20,5 (20,1) % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

## Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

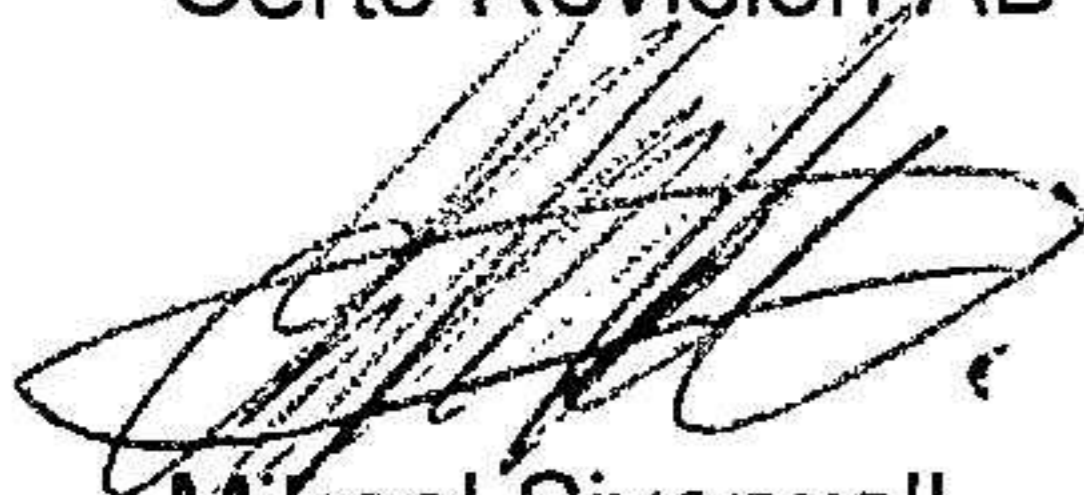
Rimbo den 16 juni 2025



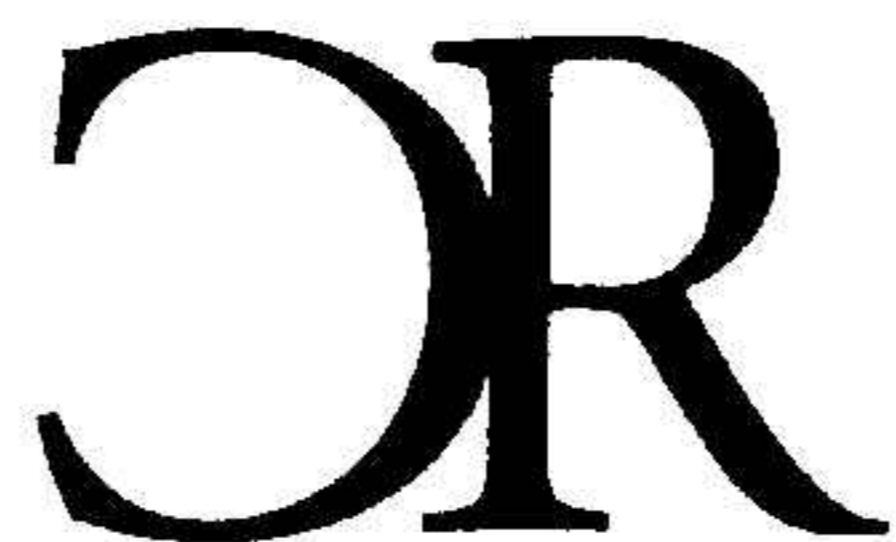
Martin Hagman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025

Certe Revision AB



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riflex Bostäder AB

Org.nr 556750-4997

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riflex Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riflex Bostäder ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Riflex Bostäder 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 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. 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 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 Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Riflex Bostäder 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 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.

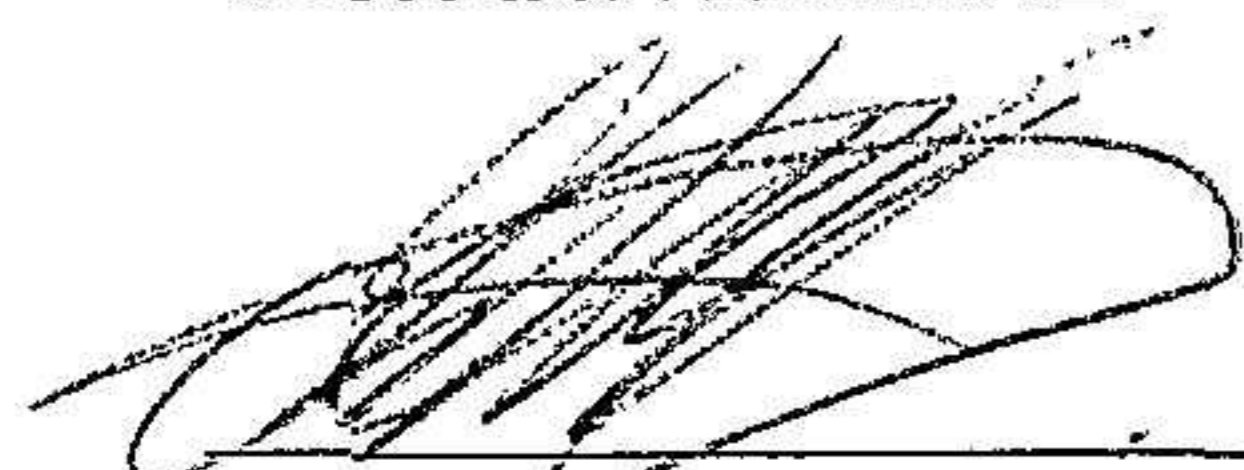
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 16 juni 2025

Certe Revision AB



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor