

Årsredovisning för
Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag

556414-1934

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

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 Vårdfastigheter Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum
Rimbo 2024-06-18



Martin Hagman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag, 556414-1934 får härmed avge årsredovisning för 2023-05-01 - 2024-04-30.

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun

Verksamheten består i att bygga, förvärva och förvalta fastigheter, företrädesvis vård- och skolfastigheter. Bolaget arbetar kontinuerligt med att modernisera och miljöeffektivisera fastigheterna med den senaste tekniken för drift och skötsel.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30
Nettoomsättning	36 327	32 436	31 939	36 409	39 520
Resultat e fin poster	7 850	7 127	9 351	139 620	14 258
Balansomslutning	570 322	523 560	511 075	512 993	467 186
Soliditet %	42	44	44	43	18

För nyckeltalsdefinition, se not 19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har bolaget fortsatt byggnationen av en ny skolfastighet i centrala Norrtälje på drygt 3 600 kvm. Skolbyggnaden är inflyttningsklar under sommaren 2024 och hyresgäst är Montessori i Norrtälje AB. Bolaget har även utfört ombyggnation och modernisering av ett stort äldreboende i Rimbo där även solpaneler har installerats. Man har även startat en ombyggnation utav Hjälmen 1 i Norrtälje där man bl.a har bytt ut ventliationsaggregat m.m.

Viktiga förhållanden

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

MU

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

Bolaget har långsiktiga hyresavtal, där de största hyresgästerna har 9-15 år kvar av hyrestiden.

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	231 091 770
årets resultat	5 006 187
Totalt	236 097 957
Balanseras i ny räkning	236 097 957
Summa	236 097 957

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

KU

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Nettoomsättning	18	36 327 366	32 435 931
Övriga rörelseintäkter	2	1 277 372	0
		37 604 738	32 435 931
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	18	-9 639 597	-11 039 322
Övriga externa kostnader	3	-360 838	-75 556
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 229 393	-6 528 230
Rörelseresultat	4	21 374 910	14 792 823
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	42 755	212 930
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-13 567 663	-7 879 078
Resultat efter finansiella poster		7 850 002	7 126 675
Resultat före skatt		7 850 002	7 126 675
Skatt på årets resultat	7	-2 843 815	-1 729 730
Årets resultat		5 006 187	5 396 945

2024071201836

MLA

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	151 279 473	152 108 924
Inventarier, verktyg och installationer	9	73 689	116 354
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	150 501 495	46 665 845
		<u>301 854 657</u>	<u>198 891 123</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	57 957 443	57 957 443
Fordringar hos koncernföretag	12	207 933 227	258 602 854
		<u>265 890 670</u>	<u>316 560 297</u>

Summa anläggningstillgångar

567 745 327 515 451 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		277 885	89 302
Aktuell skattefordran		765 278	1 817 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 017	95 478
		<u>1 189 180</u>	<u>2 002 140</u>

Kassa och bank

1 387 301 6 106 417

Summa omsättningstillgångar

2 576 481 8 108 557

SUMMA TILLGÅNGAR

570 321 808 523 559 977

2024071201857

KU

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		21 100	21 100
		<u>521 100</u>	<u>521 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	14	231 091 770	225 694 824
Årets resultat		5 006 187	5 396 945
		<u>236 097 957</u>	<u>231 091 769</u>
Summa eget kapital		<u>236 619 057</u>	<u>231 612 869</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	534 426	413 001
Avsättningar för övriga skatter		1 269 570	1 269 570
		<u>1 803 996</u>	<u>1 682 571</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	225 438 274	160 615 322
Skulder till koncernföretag		12 599 644	14 819 644
		<u>238 037 918</u>	<u>175 434 966</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		71 130 000	95 860 592
Leverantörsskulder		15 879 196	13 347 240
Skulder till koncernföretag		244 163	244 163
Övriga kortfristiga skulder		240 678	161 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 366 800	5 216 454
		<u>93 860 837</u>	<u>114 829 571</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>570 321 808</u>	<u>523 559 977</u>

2024071201838

KU

Rapport över förändring av Eget Kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Ingående balans vid årets början	500 000	21 100	231 091 769	231 612 870
Årets resultat			5 006 187	5 006 187
Utgående balans vid årets slut	500 000	21 100	236 097 956	236 619 057

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

2024071201839

KUA

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	25-50
Värme/sanitet	25-50
Bergvärme	25-40
El	25-40
Fasad	25-50
Fönster	25-50
Yttertak	40
Ventilation	20-40
Transport (hiss)	25
Inre ytskikt och vitvaror	15-20
Styr och övervakning	15-20
Restpost	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
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 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.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av varor i lager, materiell anläggningstillgång, immateriell tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

KU

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 Övriga rörelseintäkter

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Elstöd	838 832	0
Försäkringsersättningar	438 540	0
Summa	1 277 372	0

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
<i>Certe revision</i>		
Revisionsuppdrag	26 875	25 625

MU

Not 4 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 34 226 075 kr (31 725 253 kr). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	41 873 967	33 333 768
Mellan ett och fem år	151 213 021	146 223 480
Senare än fem år	249 669 758	276 037 316
	<u>442 756 746</u>	<u>455 594 564</u>

Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Ränteintäkter, koncernföretag		201 092
Ränteintäkter, övriga	4 529	0
Ränteintäkter skattefria	38 226	11 838
Summa	42 755	212 930

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Räntekostnader, övriga	13 567 663	7 879 078
Summa	13 567 663	7 879 078

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Aktuell skattekostnad	2 722 390	1 670 721
Uppskjuten skatt	121 425	59 009
	2 843 815	1 729 730

Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Resultat före skatt	7 850 002	7 126 675
Skatt enligt gällande skattesats	1 617 098	1 468 095
Ej avdragsgilla kostnader	1 234 591	264 003
Ej skattepliktiga intäkter	-7 874	-2 439
Skatt hänförlig till tidigare år		71
Redovisad effektiv skatt	2 843 815	1 729 730

KU

Not 8 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	239 467 146	237 911 884
-Nyanskaffningar	846 155	1 555 262
-Omklassificeringar	4 511 153	
Vid årets slut	244 824 454	239 467 146
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-87 358 222	-80 893 996
-Årets avskrivning	-6 186 759	-6 464 226
Vid årets slut	-93 544 981	-87 358 222
Redovisat värde vid årets slut	151 279 473	152 108 924

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	15 872 000	15 872 119
Nyanskaffning	846 155	
Redovisat värde vid årets slut	16 718 155	15 872 119

Värdering av fastigheterna gjordes i oktober 2017 utav en extern värderingsman. Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgick till 448,5 Mkr. Ny värdering gjordes för fastigheten Gustavslund 1 och 2 under 2023 vilket gör att en sammanlagd värdering uppgår till 580,5 Mkr efter att skolan tas i bruk sommaren 2024.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 025 828	1 025 828
	1 025 828	1 025 828
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-909 474	-845 470
-Årets avskrivning	-42 665	-64 004
	-952 139	-909 474
Redovisat värde vid årets slut	73 689	116 354

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Vid årets början	46 665 845	0
Omklassificeringar	-4 511 153	0
Pågående arbeten	108 346 803	46 665 845
Redovisat värde vid årets slut	150 501 495	46 665 845

Ränteutgifter som ingår i tillgångarnas anskaffningsvärde uppgår till 923 377kr.

KU

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 957 443	57 957 443
Redovisat värde vid årets slut	57 957 443	57 957 443

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.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje	1 000	100	100	10 750 000
Riflex Muraren AB, 556969-5967, Norrtälje	20 000	100	100	16 100 000
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje	1 000	100	100	31 107 443
				57 957 443

	Eget kapital	Resultat
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje	13 779 222	59 820
Riflex Muraren AB, 556969-5967, Norrtälje	7 925 330	-276 716
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje	3 349 796	890 089

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	258 602 854	287 593 326
-Tillkommande fordringar		201 092
-Reglerade fordringar	-50 669 627	-29 191 564
Redovisat värde vid årets slut	207 933 227	258 602 854

Not 13 Uppskjuten skatt

2024-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-1 269 570	-1 269 570
Uppskjuten skattefordran/skuld		-534 426	-534 426
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-1 803 996	-1 803 996
2023-04-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-1 269 570	-1 269 570
Uppskjuten skattefordran/skuld		-413 001	-413 001
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-1 682 571	-1 682 571

KCH

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 236 097 957, disponeras enligt följande:

	2024-04-30
Balanseras i ny räkning	236 097 957
	236 097 957

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller mellan ett år och fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 438 274	160 615 322
Skulder till koncernföretag	12 599 644	14 819 644

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

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

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	338 445 520	296 155 840
	338 445 520	296 155 840
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Summa ställda säkerheter	338 445 520	296 155 840

Eventalförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag, Proprieborgen	50 716 258	52 292 258

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med byggnation utav skolan i Gustavslund kommer att slutföras och renoveringen utav Hjälmen 1 i Norrtälje kommer att fortgå.

MLA

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 29 (26) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

2024071201847

MU

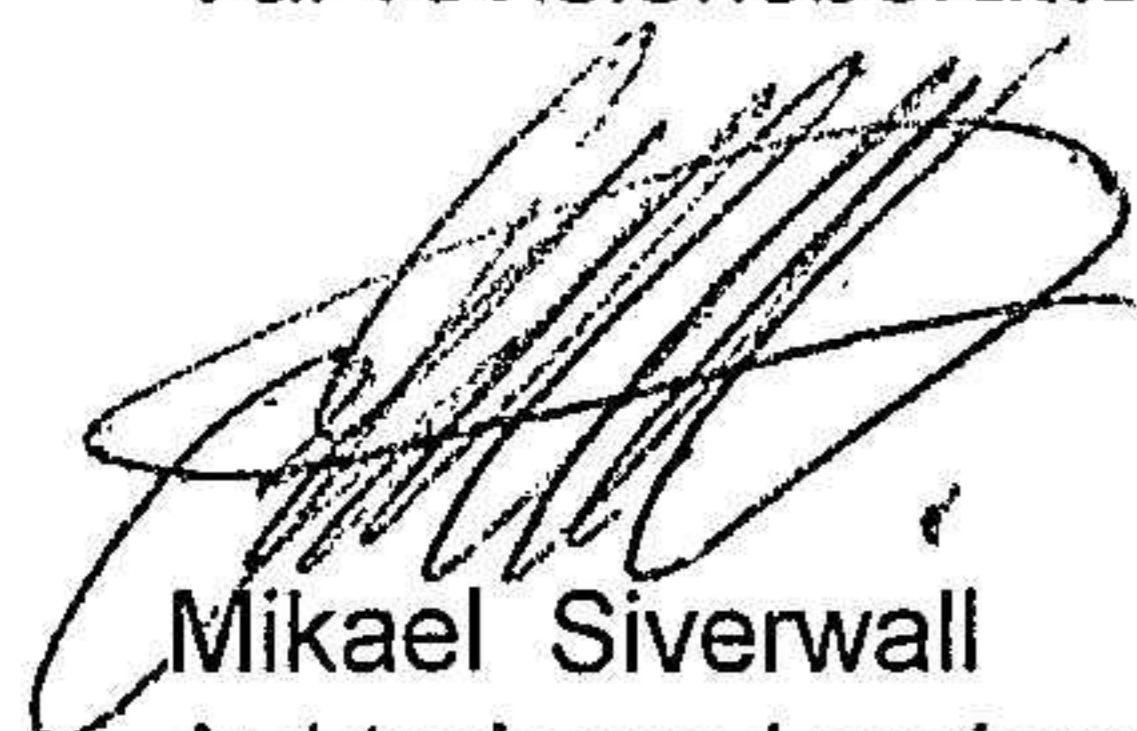
Underskrifter

Rimbo den 18 juni 2024

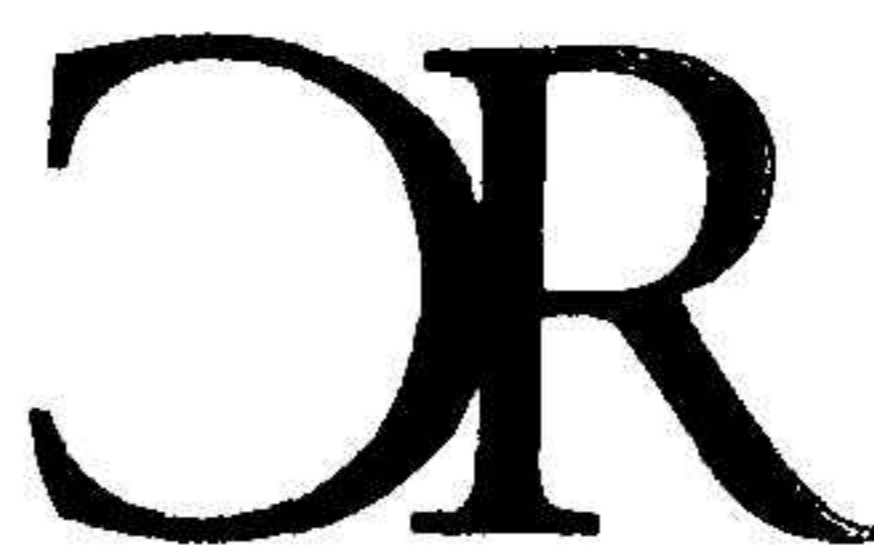


Martin Hagman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag
Org.nr 556414-1934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riflex Vårdfastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Vårdfastigheter Aktiebolag 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 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.

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 Vårdfastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vårdfastigheter Aktiebolag 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 18 juni 2024

Certe Revision AB


 Mikael Siverwall
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet in/34

