

Årsredovisning för
Riflex Industrifastigheter AB
556750-5002

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	7-14
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 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 Industrifastigheter AB, 556750-5002 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 industri, vård och kontorsfastigheter i Roslagen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Nettoomsättning	12 917	12 645	12 112	12 006	10 962
Resultat e fin poster	3 704	2 161	2 784	3 850	3 383
Balansomslutning	108 111	105 525	106 981	107 538	108 674
Soliditet %	26	24	23	21	18

Belopp i Tkr

För nyckeltalsdefinition, se not 19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har man installerat nya portar och fönster i Görla 8:4 och Görla 8:5.

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	25 178 592
årets resultat	2 782 672
Totalt	27 961 264
Balanseras i ny räkning	27 961 264
Summa	27 961 264

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	18	12 917 014	12 644 637
Övriga rörelseintäkter		6 195	310 769
		<u>12 923 209</u>	<u>12 955 406</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	18	-4 902 489	-5 066 167
Övriga externa kostnader	2	-160 180	-318 819
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 006 582	-1 219 112
Rörelseresultat	3	<u>6 853 958</u>	<u>6 351 308</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	40 040	9 415
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-3 190 320	-4 200 222
Resultat efter finansiella poster		<u>3 703 678</u>	<u>2 160 501</u>
Resultat före skatt		<u>3 703 678</u>	<u>2 160 501</u>
Skatt på årets resultat	6	-921 005	-844 910
Årets resultat		<u>2 782 673</u>	<u>1 315 591</u>

ank=20250708;2025071012087

MLL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	32 567 039	33 443 583
Inventarier, verktyg och installationer	8	152 900	81 622
		32 719 939	33 525 205
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	1	1
Fordringar hos koncernföretag	11	72 312 572	70 727 565
		72 312 573	70 727 566
Summa anläggningstillgångar		105 032 512	104 252 771
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96 955	117 783
Aktuell skattefordran		31 708	69 810
Övriga fordringar		2 247	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 459	1 781
		173 369	189 374
<i>Kassa och bank</i>		2 905 072	1 082 457
Summa omsättningstillgångar		3 078 441	1 271 831
SUMMA TILLGÅNGAR		108 110 953	105 524 602

ank=20250708;2025071012088

Y441

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	13	25 178 592	23 863 001
Årets resultat		2 782 673	1 315 591
		27 961 265	25 178 592
Summa eget kapital		28 461 265	25 678 592
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	777 883	636 198
Avsättningar för övriga skatter		1 416 270	1 416 270
		2 194 153	2 052 468
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	72 150 000	71 697 552
Skulder till koncernföretag		275	275
Övriga långfristiga skulder		1 355 475	1 298 500
		73 505 750	72 996 327
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 480 000	2 236 000
Leverantörsskulder		115 922	151 926
Skulder till koncernföretag		238 513	238 513
Övriga kortfristiga skulder		363 133	337 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 752 217	1 833 395
		3 949 785	4 797 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 110 953	105 524 602

ank=20250708;2025071012089

KLH

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	25 178 592	25 678 592
Årets resultat		2 782 672	2 782 672
Utgående balans vid årets slut	500 000	27 961 264	28 461 264

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

ank=20250708;2025071012090

KH

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

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<i>Certe Revision AB</i>		
Revisionsarvode	20 600	18 500
Summa	20 600	18 500

MLL

ank=20250708;2025071012093

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 11 712 146 kr (11 468 223 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	10 975 421	10 227 406
Mellan ett och fem år	11 660 796	8 006 046
Senare än fem år	543 465	
	23 179 682	18 233 452

Beloppen är nominella värden, beloppen har inte nuvärdesberäknats.

Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Ränteintäkter, övriga	40 040	9 415
Summa	40 040	9 415

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, övriga	3 190 320	4 200 222
Summa	3 190 320	4 200 222

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	784 448	746 346
Uppskjuten skatt	141 685	98 564
Skatt från tidigare år	-5 128	
	921 005	844 910

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Resultat före skatt	3 703 678	2 159 650
Skatt enligt gällande skattesats	762 957	444 888
Ej avdragsgilla kostnader	163 639	401 249
Ej skattepliktiga intäkter	-463	-1 227
Skatt hänförlig till tidigare år	-5 128	
Redovisad effektiv skatt	921 005	844 910

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	68 017 773	67 297 773
-Nyanskaffningar	97 716	252 000
-Omklassificeringar		468 000
Vid årets slut	68 115 489	68 017 773
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 574 190	-33 369 560
-Årets avskrivning	-974 260	-1 204 630
Vid årets slut	-35 548 450	-34 574 190
Redovisat värde vid årets slut	32 567 039	33 443 583

Varav mark

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

Värdering av fastigheterna gjordes i oktober 2017 utav en extern värderingsman. Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgick till 123 Mkr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 369 237	1 369 236
-Nyanskaffningar	103 600	
	1 472 837	1 369 236
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 287 614	-1 273 131
-Årets avskrivning	-32 323	-14 483
	-1 319 937	-1 287 614
Redovisat värde vid årets slut	152 900	81 622

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Vid årets början		468 000
Pågående arbeten		252 000
Omklassificeringar		-720 000
Redovisat värde vid årets slut		0

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1	1
Redovisat värde vid årets slut	1	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

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	70 727 565	70 527 565
-Tillkommande fordringar	1 585 007	200 000
Redovisat värde vid årets slut	72 312 572	70 727 565

Not 12 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2025-04-30			
Skillnad m bokförings- och skattemässiga avskrivn		-777 883	-777 883
Uppskjuten stämpelskatt		-1 416 270	-1 416 270
Uppskjuten skattefordran/skuld		-2 194 153	-2 194 153
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-2 194 153	-2 194 153

2024-04-30			
Skillnad m bokförings- och skattemässiga avskrivn		-636 198	-636 198
Uppskjuten stämpelskatt		-1 416 270	-1 416 270
Uppskjuten skattefordran/skuld		-2 052 468	-2 052 468
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-2 052 468	-2 052 468

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 27 961 264 kronor, disponeras enligt följande:

	2025-04-30
Balanseras i ny räkning	27 961 264
	27 961 264

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 920 000	71 697 552
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	275	275
Summa	5 920 275	71 697 827

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

Not 15 Kortfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	1 480 000	2 236 000

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	89 136 000	89 136 000
	<u>89 136 000</u>	<u>89 136 000</u>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	0	0
Summa ställda säkerheter	89 136 000	89 136 000

Eventalförpliktelser

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

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inget väsentligt påbörjats.

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 48,1 (46,5) % av inköpen och 2,2 (2,3) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

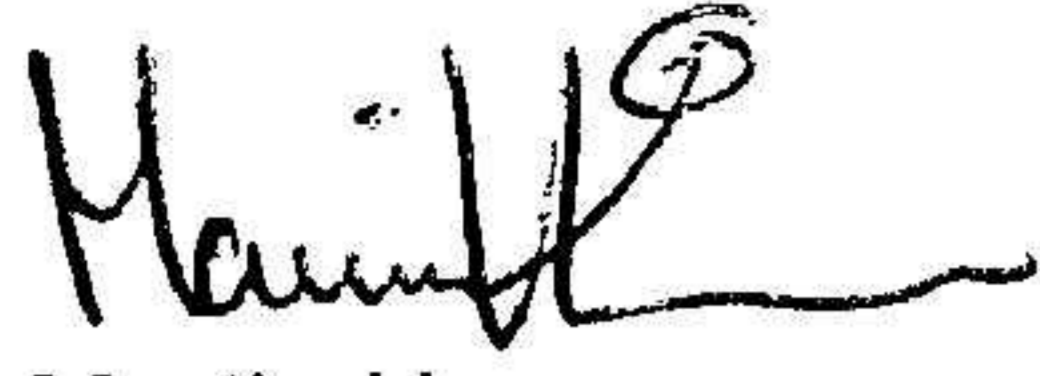
Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Rimbo den 16 juni 2025



Martin Hagman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB



CERTE REVISION

1 (3)

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 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 Industrifastigheter 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 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 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 Industrifastigheter 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 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 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.

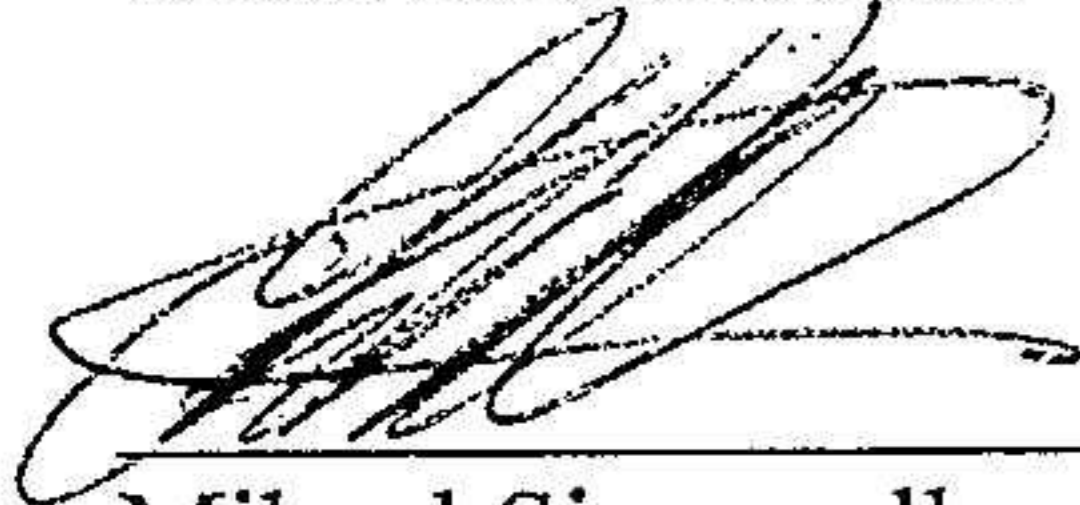
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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