

Årsredovisning för  
**Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag**  
556414-1934

Räkenskapsåret  
**2022-05-01 - 2023-04-30**

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 2023-06-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum  
Rimbo 2023-06-18



Martin Hagman

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag, 556414-1934 får härmed avge årsredovisning för 2022-05-01 - 2023-04-30.

### 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	Belopp i Tkr				
	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	2019-04-30
Nettoomsättning	32 436	31 939	36 409	39 520	38 402
Resultat e fin poster	7 127	9 351	139 620	14 258	10 208
Balansomslutning	523 560	511 075	512 993	467 186	469 517
Soliditet %	44	44	43	18	16

För nyckeltalsdefinition, se not 19.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har bolag påbörjat byggnationen av en ny skolfastighet i centrala Norrtälje på drygt 3 600 kvm. Skolbyggnaden ska stå inflyttningsklar under sommaren 2024 och hyresgäst är Montessori i Norrtälje AB. Bolaget har även påbörjat renoveringar av ett stort äldreboende i Rimbo som ska moderniseras under 2023 i samband med att ett nytt 15 årigt hyresavtal tecknades med Norrtälje Kommun. Under året har det även installerats en 100 kW stor solcellsanläggning på fastigheten Rånäs 4:221

### Viktiga förhållanden

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

MLH

## 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 10-16 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	225 694 824
årets resultat	5 396 946
<b>Totalt</b>	<b>231 091 770</b>
Balanseras i ny räkning	231 091 770
<b>Summa</b>	<b>231 091 770</b>

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

MH

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Nettomsättning	19	32 435 931	31 939 225
Övriga rörelseintäkter	2	0	578 167
		<u>32 435 931</u>	<u>32 517 392</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	19	-11 039 322	-10 826 757
Övriga externa kostnader	3	-75 556	-747 523
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 528 230	-6 588 257
<b>Rörelseresultat</b>	4	<u>14 792 823</u>	<u>14 354 855</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	212 930	0
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-7 879 078	-5 003 512
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>7 126 675</u>	<u>9 351 343</u>
Bokslutsdispositioner	7	0	-880 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>7 126 675</u>	<u>8 471 343</u>
Skatt på årets resultat	8	-1 729 730	-1 745 094
<b>Årets resultat</b>		<u>5 396 945</u>	<u>6 726 249</u>

2023071225589

Kell

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	152 108 924	157 017 888
Inventarier, verktyg och installationer	10	116 354	180 358
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	46 665 845	0
		<u>198 891 123</u>	<u>157 198 246</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12	57 957 443	57 957 443
Fordringar hos koncernföretag	13	258 602 854	287 593 326
		<u>316 560 297</u>	<u>345 550 769</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>515 451 420</u>	<u>502 749 015</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		89 302	90 750
Aktuell skattefordran		1 817 360	1 788 013
Övriga fordringar		0	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 478	-1
		<u>2 002 140</u>	<u>1 878 810</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>6 106 417</u>	<u>6 446 806</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 108 557</u>	<u>8 325 616</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>523 559 977</u>	<u>511 074 631</u>

2023071225590

MCU

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		21 100	21 100
		<u>521 100</u>	<u>521 100</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust	15	225 694 824	218 968 575
Årets resultat		5 396 945	6 726 249
		<u>231 091 769</u>	<u>225 694 824</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>231 612 869</u>	<u>226 215 924</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	14	413 001	353 992
Avsättningar för övriga skatter		1 269 570	1 269 570
		<u>1 682 571</u>	<u>1 623 562</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	160 615 322	90 822 252
Skulder till koncernföretag		14 819 644	14 819 644
		<u>175 434 966</u>	<u>105 641 896</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		95 860 592	172 001 258
Leverantörsskulder		13 347 240	783 465
Skulder till koncernföretag		244 163	244 163
Övriga kortfristiga skulder		161 122	177 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 216 454	4 387 049
		<u>114 829 571</u>	<u>177 593 249</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>523 559 977</u>	<u>511 074 631</u>

2023071225591

KH

## 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	225 694 824	226 215 924
Årets resultat			5 396 945	5 396 946
Utgående balans vid årets slut	500 000	21 100	231 091 769	231 612 870

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

2023071225592

PCU

## 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 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 företagets aktuella skatt.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Försäkringsersättningar	0	578 167
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>578 167</b>

### Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
<i>Certe revision</i>		
Revisionsuppdrag	25 625	25 625

MH

2023071225595

#### 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 31 725 253 kr (30 389 683 kr). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	33 333 768	26 852 523
Mellan ett och fem år	146 223 480	47 758 964
Senare än fem år	276 037 316	47 886 783
	<u>455 594 564</u>	<u>122 498 270</u>

#### Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Ränteintäkter, koncernföretag	201 092	
Ränteintäkter skattefria	11 838	
<b>Summa</b>	<b>212 930</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Räntekostnader, övriga	7 879 078	5 003 512
<b>Summa</b>	<b>7 879 078</b>	<b>5 003 512</b>

#### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Lämnade koncernbidrag		880 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>880 000</b>

#### Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Aktuell skattekostnad	1 670 721	1 700 418
Uppskjuten skatt	59 009	44 676
	<u>1 729 730</u>	<u>1 745 094</u>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Resultat före skatt	7 126 675	8 471 343
Skatt enligt gällande skattesats	1 468 095	1 745 094
Ej avdragsgilla kostnader	264 003	
Ej skattepliktiga intäkter	-2 439	
Skatt hänförlig till tidigare år	71	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1 729 730</b>	<b>1 745 094</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	237 911 884	237 824 571
-Nyanskaffningar	1 555 262	87 313
Vid årets slut	239 467 146	237 911 884
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-80 893 996	-74 386 343
-Årets avskrivning	-6 464 226	-6 507 653
Vid årets slut	-87 358 222	-80 893 996
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>152 108 924</b>	<b>157 017 888</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	15 872 119	15 872 119
Redovisat värde vid årets slut	15 872 119	15 872 119

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgår till 448,5 Mkr. Värderingen är gjord i oktober 2017 av en extern värderingsman.

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
<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	-845 470	-764 866
-Årets avskrivning	-64 004	-80 604
	-909 474	-845 470
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>116 354</b>	<b>180 358</b>

## Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Vid årets början	0	0
Pågående arbeten	46 665 845	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 665 845</b>	<b>0</b>

## Not 12 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 957 443	57 957 443
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 957 443</b>	<b>57 957 443</b>

### 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
				<b>57 957 443</b>

	Eget kapital	Resultat
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje	13 719 402	1 073 698
Riflex Muraren AB, 556969-5967, Norrtälje	8 202 046	664 750
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje	2 409 707	-20 887

## Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	287 593 326	285 421 547
-Tillkommande fordringar	201 092	2 171 779
-Reglerade fordringar	-29 191 564	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>258 602 854</b>	<b>287 593 326</b>

## Not 14 Uppskjuten skatt

2023-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-1 269 570	-1 269 570
Uppskjuten skattefordran/skuld	0	-413 001	-413 001
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>0</b>	<b>-1 682 571</b>	<b>-1 682 571</b>
2022-04-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-1 269 570	-1 269 570
Uppskjuten skattefordran/skuld	0	-353 992	-353 992
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>0</b>	<b>-1 623 562</b>	<b>-1 623 562</b>

MLL

### Not 15 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 231 091 770, disponeras enligt följande:

	2023-04-30
Balanseras i ny räkning	231 091 770
	<b>231 091 770</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller mellan ett år och fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 615 322	90 822 252
Skulder till koncernföretag	14 819 644	13 939 644

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

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

### Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	296 155 840	296 155 840
	296 155 840	296 155 840
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>296 155 840</b>	<b>296 155 840</b>

#### Eventalförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag, Proprieborgen	52 292 258	53 947 134

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med byggnation utav skolan i Gustavslund kommer att fortgå.

## Not 19 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 26 (26) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

## Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

2023071225600

FCB

## Underskrifter

Rimbo den 18 juni 2023

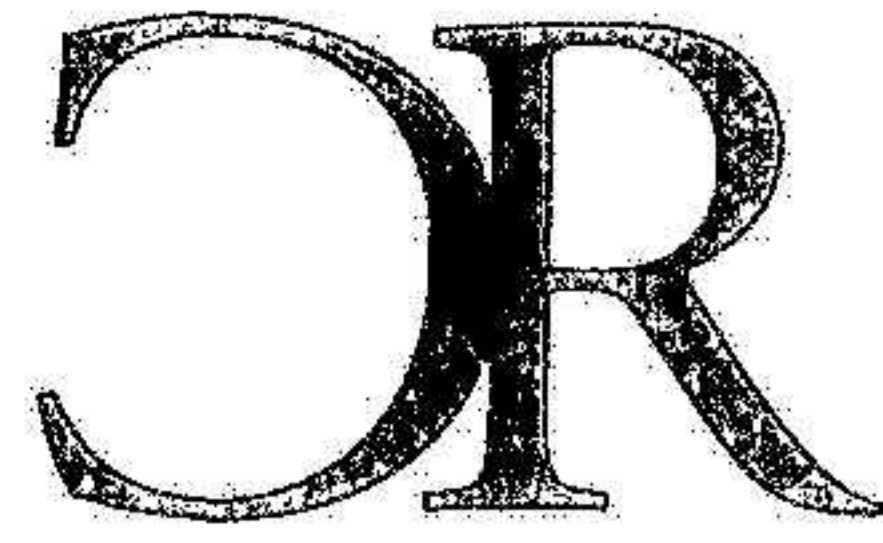


Martin Hagman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2023



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

2023071225602

## 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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023-04-30 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 revisionsmed 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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.

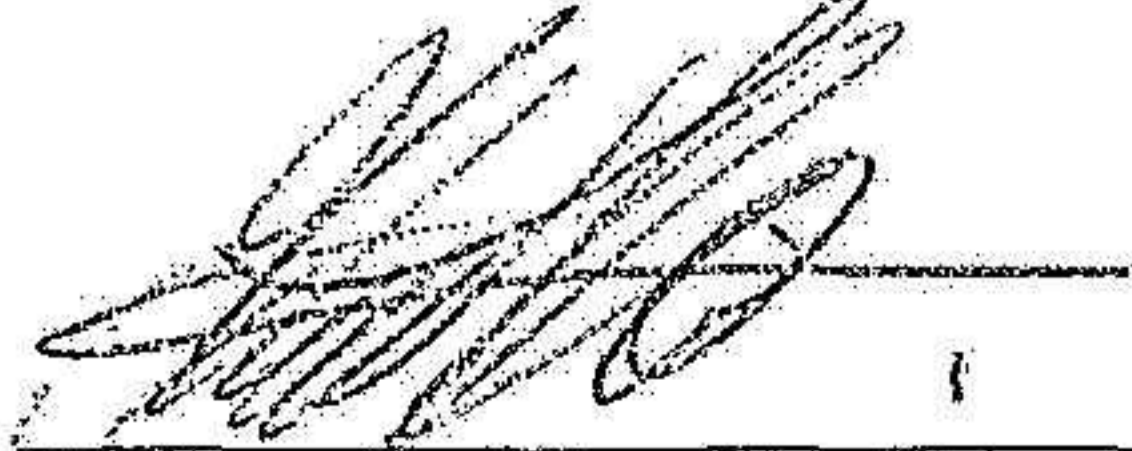
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2023

Certe Revision AB



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet

