

Årsredovisning för
Riflex Industrifastigheter AB
556750-5002

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 Industrifastigheter AB 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.

Rimbo 2023-06-18



Martin Hagman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Riflex Industrifastigheter AB, 556750-5002 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 förvärva äga och förvalta fastigheter, företrädesvis industri, vård och kontorsfastigheter i Roslagen.

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	12 112	12 006	10 962	11 413	11 389
Resultat e fin poster	2 784	3 850	3 383	4 095	1 975
Balansomslutning	106 981	107 538	108 674	108 311	107 615
Soliditet %	23	21	18	16	13

För nyckeltalsdefinition, se not 19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har man färdigställt renovering av verstadslokal samt påbörjat installation av en 60 kw stor solcellsanläggning på fastigheten Görla 9:3.

Viktiga förhållanden

Ägare:

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

MUA

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	21 773 407
årets resultat	2 089 594
Totalt	23 863 001
Balanseras i ny räkning	23 863 001
Summa	23 863 001

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

HLA

2023071225708

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Nettomsättning	18	12 112 336	12 006 129
Övriga rörelseintäkter		0	251 133
		12 112 336	12 257 262
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	18	-5 402 945	-5 533 064
Övriga externa kostnader	2	-179 514	-197 116
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 200 084	-1 269 044
Rörelseresultat	3	5 329 793	5 258 038
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	3 720	3 536
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-2 549 530	-1 411 607
Resultat efter finansiella poster		2 783 983	3 849 967
Bokslutsdispositioner		0	-610 275
Resultat före skatt		2 783 983	3 239 692
Skatt på årets resultat	6	-694 390	-667 439
Årets resultat		2 089 593	2 572 253

2023071225709

KU

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	33 928 213	34 511 909
Inventarier, verktyg och installationer	8	96 104	114 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	468 000	354 848
		34 492 317	34 981 557

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	1	1
Fordringar hos koncernföretag	11	70 527 565	63 995 565
		70 527 566	63 995 566

Summa anläggningstillgångar

105 019 883 98 977 123

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		169 112	132 963
Aktuell skattefordran		220 475	232 187
Övriga fordringar		0	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 029	32 736
		429 616	397 960

Kassa och bank

1 531 377 8 162 605

Summa omsättningstillgångar

1 960 993 8 560 565

SUMMA TILLGÅNGAR

106 980 876 107 537 688

2023071225710

KCH

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (5 000 aktier)		500 000	500 000
		500 000	500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	13	21 773 407	19 201 155
Årets resultat		2 089 593	2 572 253
		23 863 000	21 773 408

Summa eget kapital

24 363 000 22 273 408

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	12	537 634	438 925
Avsättningar för övriga skatter		1 416 270	1 416 270
		1 953 904	1 855 195

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14	27 383 989	47 772 009
Skulder till koncernföretag		610 275	608 777
Övriga långfristiga skulder		1 307 910	1 297 160
		29 302 174	49 677 946

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	48 857 563	30 886 668
Leverantörsskulder		436 767	791 895
Skulder till koncernföretag		238 513	238 513
Övriga kortfristiga skulder		149 701	174 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 679 254	1 639 693
		51 361 798	33 731 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 980 876 107 537 688

2023071225711

KEE

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	21 773 407	22 273 407
Årets resultat		2 089 594	2 089 594
Utgående balans vid årets slut	500 000	23 863 001	24 363 001

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

2023071225712

KEU

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 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.

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.

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 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Certe Revision AB		
Revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	18 000	18 000

Not 3 Operationell leasing - leasegivare

Koncernen är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 10 725 725 kr (10 658 795). 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	9 582 129	9 699 625
Mellan ett och fem år	11 694 854	16 316 610
	21 276 983	26 016 235

Beloppen är nominella värden, beloppen har inte nuvärdesberäknats.

Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Ränteintäkter, övriga	3 720	3 536
Summa	3 720	3 536

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Räntekostnader, övriga	2 549 530	1 411 607
Summa	2 549 530	1 411 607

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Aktuell skattekostnad	595 681	588 309
Uppskjuten skatt	98 709	79 130
	694 390	667 439

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Resultat före skatt	2 783 983	3 239 692
Skatt enligt gällande skattesats	573 499	667 377
Ej avdragsgilla kostnader	121 282	7
Ej skattepliktiga intäkter	-391	
Övrigt		55
Redovisad effektiv skatt	694 390	667 439

Not 7 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	66 555 932	66 555 932
-Nyanskaffningar	597 692	
-Omklassificeringar	144 149	
Vid årets slut	67 297 773	66 555 932
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-32 044 023	-30 793 675
-Omklassificeringar	-144 149	
-Årets avskrivning	-1 181 388	-1 250 348
Vid årets slut	-33 369 560	-32 044 023
Redovisat värde vid årets slut	33 928 213	34 511 909

Varav mark

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

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgick år 2017 till 123 Mkr. Värderingen är gjord av en extern värderingsman.

2023071225717

KU

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 369 236	1 369 236
	1 369 236	1 369 236
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 254 435	-1 235 739
-Årets avskrivning	-18 697	-18 697
	-1 273 132	-1 254 436
Redovisat värde vid årets slut	96 104	114 800

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Vid årets början	354 848	
Pågående arbeten	468 000	354 848
Omklassificeringar	-354 848	
Redovisat värde vid årets slut	468 000	354 848

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
<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>Redovisat i %</i>	<i>värde</i>
Riflex Lokstallet AB, 559303-7731, Norrtälje	250	100	1
			1

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	63 995 565	63 713 426
-Tillkommande fordringar	6 532 000	282 139
Redovisat värde vid årets slut	70 527 565	63 995 565

Not 12 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>2023-04-30</i>			
Skillnad m bokförings- och skattemässiga avskrivn		-537 634	-537 634
Uppskjuten stämpelskatt		-1 416 270	-1 416 270
Uppskjuten skattefordran/skuld		-1 953 904	-1 953 904
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-1 953 904	-1 953 904
<i>2022-04-30</i>			
Skillnad m bokförings- och skattemässiga avskrivn		-438 925	-438 925
Uppskjuten stämpelskatt		-1 416 270	-1 416 270
Uppskjuten skattefordran/skuld		-1 855 195	-1 855 195
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-1 855 195	-1 855 195

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 23 863 001 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>2023-04-30</i>
Balanseras i ny räkning	23 863 001
	23 863 001

Not 14 Långfristiga skulder

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 383 989	47 772 009
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	610 275	608 777
Summa	27 994 264	48 380 786

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

Not 15 Kortfristiga skulder

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	48 857 563	30 886 668

KUH

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	89 136 000	89 136 000
	89 136 000	89 136 000
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	0	0
Summa ställda säkerheter	89 136 000	89 136 000

Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att bolaget inte har några eventualförpliktelser per sista april 2023

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har installationen utav solpaneler fortsatt.

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 43,7 (42,6) % av inköpen och 2,4 (2,4) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

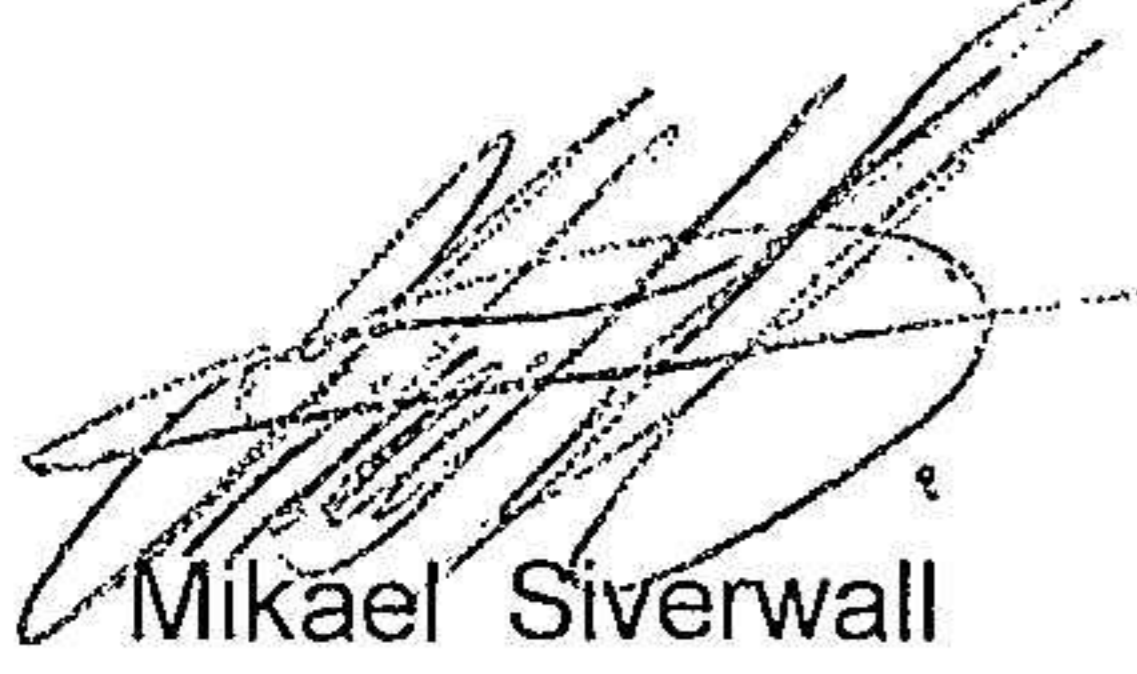
Underskrifter

Rimbo den 18 juni 2023



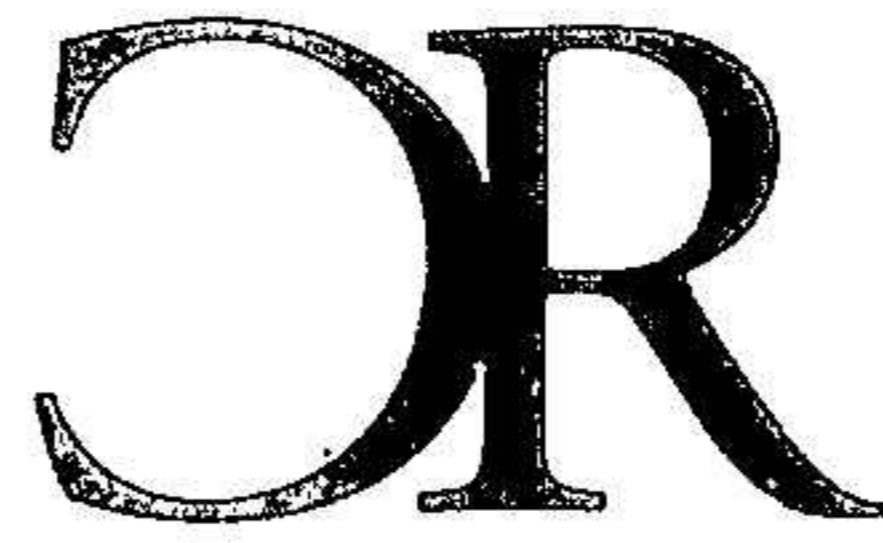
Martin Hagman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2023



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB

2023071225721



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 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 Industrifastigheter ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Riflex Industrifastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 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 18 juni 2023

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

