

Årsredovisning för
Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag
556414-1934

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring av Eget Kapital	6
Noter	7-15
Underskrifter	16

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 2022-06-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum
Rimbo 2022-06-18



Martin Hagman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag, 556414-1934 får härmed avge årsredovisning för 2021-05-01 - 2022-04-30.

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun.

Verksamheten består i att förvärva, äga och förvalta fastigheter, företrädesvis vårdfastigheter och skolor. Bolaget arbetar kontinuerligt med att miljöeffektivisera fastigheterna genom att aktivt använda miljö- och energieffektiv teknik för drift och skötsel.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	2019-04-30	2018-04-30
Nettoomsättning	31 939	36 409	39 520	38 402	35 910
Resultat e fin poster	9 351	139 620	14 258	10 208	20 856
Balansomslutning	511 075	512 993	467 186	469 517	294 366
Soliditet %	44	43	18	16	24

För nyckeltalsdefinition, se not 19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har hänt under räkenskapsåret.

Viktiga förhållanden

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

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 den största hyresgästen har ett 15 år långt avtal varav 11 år är kvarstående.

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	218 968 575
årets resultat	6 726 249
Totalt	225 694 824
Balanseras i ny räkning	225 694 824
Summa	225 694 824

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Nettoomsättning	18	31 939 225	36 408 902
Övriga rörelseintäkter	2	578 167	31 362
		<u>32 517 392</u>	<u>36 440 264</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	18	-10 826 757	-9 802 474
Övriga externa kostnader	3	-747 523	-2 102 772
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 588 257	-7 162 805
Övriga rörelsekostnader		0	-283 512
Rörelseresultat	4	<u>14 354 855</u>	<u>17 088 701</u>
Resultat från finansiella poster			
Intäkter från andelar i koncernföretag		0	128 282 366
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	5	0	673
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-5 003 512	-5 751 321
Resultat efter finansiella poster		<u>9 351 343</u>	<u>139 620 419</u>
Bokslutsdispositioner	7	-880 000	-1 600 000
Resultat före skatt		<u>8 471 343</u>	<u>138 020 419</u>
Skatt på årets resultat	8	-1 745 094	-2 032 190
Årets resultat		<u>6 726 249</u>	<u>135 988 229</u>

anl=20220712;2022071304993

M61

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	157 017 888	163 438 228
Inventarier, verktyg och installationer	10	180 358	260 962
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
		<u>157 198 246</u>	<u>163 699 190</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	57 957 443	57 957 443
Fordringar hos koncernföretag	12	287 593 326	285 421 547
		<u>345 550 769</u>	<u>343 378 990</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>502 749 015</u>	<u>507 078 180</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90 750	106 572
Aktuell skattefordran		1 788 013	1 443 453
Övriga fordringar		48	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	187
		<u>1 878 810</u>	<u>1 550 251</u>
Kassa och bank		6 446 806	4 364 587
Summa omsättningstillgångar		<u>8 325 616</u>	<u>5 914 838</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>511 074 631</u>	<u>512 993 018</u>

ank=20220712;2022071304994

KU

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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	218 968 575	82 980 346
Årets resultat		6 726 249	135 988 229
		<u>225 694 824</u>	<u>218 968 575</u>
Summa eget kapital		<u>226 215 924</u>	<u>219 489 675</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	13	353 992	309 316
Avsättningar för övriga skatter		1 269 570	1 269 570
		<u>1 623 562</u>	<u>1 578 886</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	90 822 252	262 823 510
Skulder till koncernföretag		14 819 644	14 101 056
		<u>105 641 896</u>	<u>276 924 566</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		172 001 258	8 709 248
Leverantörsskulder		783 465	1 136 662
Skulder till koncernföretag		244 163	8 058
Övriga kortfristiga skulder		177 314	120 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 387 049	5 025 838
		<u>177 593 249</u>	<u>14 999 891</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>511 074 631</u>	<u>512 993 018</u>

ank=20220712-2022071304995

MW

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	218 968 575	219 489 675
Årets resultat			6 726 249	6 726 249
Utgående balans vid årets slut	500 000	21 100	225 694 824	226 215 924

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

ank=20220712;2022071304996

KLH

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
EI	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.

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

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Försäkringsersättningar	578 167	31 362
Summa	578 167	31 362

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<i>Certe revision</i>		
Revisionsuppdrag	25 625	23 750

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 30 389 683 kr (34 483 606). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	26 852 523	30 342 728
Mellan ett och fem år	47 758 964	62 863 148
Senare än fem år	47 886 783	55 780 764
	<u>122 498 270</u>	<u>148 986 640</u>

Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Ränteintäkter, övriga		673
Summa		673

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Räntekostnader, övriga	5 003 512	5 751 321
Summa	5 003 512	5 751 321

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	880 000	1 600 000
Summa	880 000	1 600 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Aktuell skattekostnad	1 700 418	2 036 657
Uppskjuten skatt	44 676	-4 467
	1 745 094	2 032 190

Avstämning av effektiv skatt

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Resultat före skatt	8 471 343	138 020 419
Skatt enligt gällande skattesats	1 745 094	29 536 369
Ej skattepliktiga intäkter		-27 452 426
Effekt av ändrad skattesats		-51 753
Redovisad effektiv skatt	1 745 094	2 032 190

Not 9 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	237 824 571	279 377 102
-Nyanskaffningar	87 313	
-Avyttringar och utrangeringar		-41 552 532
Vid årets slut	237 911 884	237 824 570
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-74 386 343	-82 853 097
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		15 559 078
-Årets avskrivning	-6 507 653	-7 092 323
Vid årets slut	-80 893 996	-74 386 342
Redovisat värde vid årets slut	157 017 888	163 438 228

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

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 025 828	933 498
-Nyanskaffningar		101 191
-Avyttringar och utrangeringar		-8 861
	1 025 828	1 025 828
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-764 866	-703 245
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		8 861
-Årets avskrivning	-80 604	-70 482
	-845 470	-764 866
Redovisat värde vid årets slut	180 358	260 962

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 957 443	26 850 000
-Anskaffning		31 107 443
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.

KCH

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal- andelar</i>	<i>Kapital andel i %</i>	<i>Rösträtts andel i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
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

	<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje	12 645 704	1 123 884
Riflex Muraren AB, 556969-5967, Norrtälje	7 537 296	896 010
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje	2 480 594	619 812

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	285 421 547	237 714 315
-Tillkommande fordringar	2 171 779	47 707 232
Redovisat värde vid årets slut	287 593 326	285 421 547

ank=20220712;2022071305003

MH

Not 13 Uppskjuten skatt

2022-04-30	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-1 269 570	-1 269 570
Uppskjuten skattefordran/skuld	0	-353 992	-353 992
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	0	-1 623 562	-1 623 562
2021-04-30			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten stämpelskatt		-1 269 570	-1 269 570
Uppskjuten skattefordran/skuld	0	-309 316	-309 316
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	0	-1 578 886	-1 578 886

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 225 694 824, disponeras enligt följande:

	2022-04-30
Balanseras i ny räkning	225 694 824
	225 694 824

Not 15 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller mellan ett år och fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	90 822 252	262 823 510
Skulder till koncernföretag	13 939 644	14 095 156

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

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

MU

ank=20220712;2022071305004

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<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>		
Summa ställda säkerheter	296 155 840	296 155 840

Eventalförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag, Proprieborgen	53 947 134	55 786 238

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget kommer att påbörja en byggnation av en ny skola på Gustavslund under nästa räkenskapsår.

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 26 (30) % 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.

Underskrifter

Rimbo den 18 juni 2022

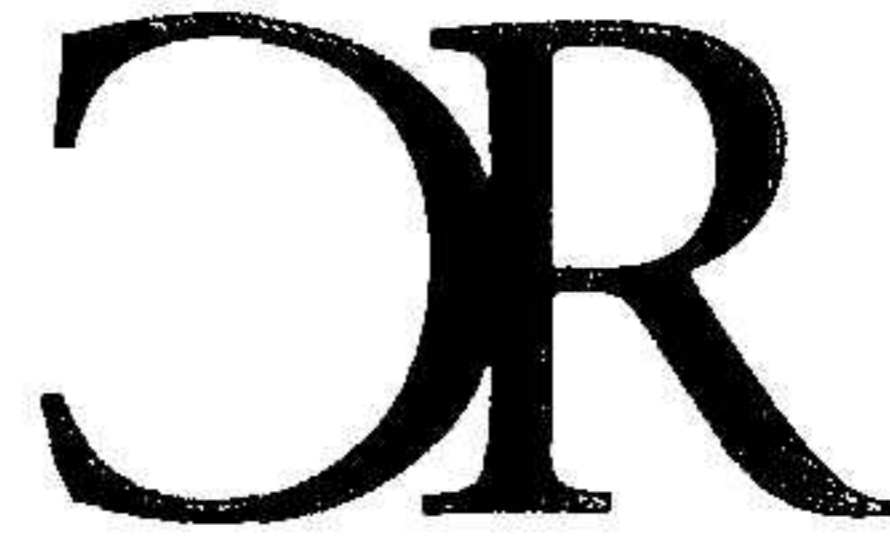


Martin Hagman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2022



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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. Risker 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 2021-05-01 - 2022-04-30 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 2022

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalintygas:

