

Styrelsen för

M Fastigheter Roslagen AB

Org nr 559123-5964

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Rapport över förändring av Eget Kapital - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Rapport över förändring av Eget Kapital - moderföretag	11
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	12
Noter	15
Underskrifter	22

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i M Fastigheter Roslagen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 18 juni 2022. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Rimbo 18 juni 2022



Martin Hagman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Bolaget äger samtliga aktier i Riflex AB med dotterbolagen Riflex Vårdfastigheter AB med dotterbolagen Riflex Billborg AB, Riflex Vasa AB och Riflex Muraren AB, Riflex Slottsfastigheter AB, Riflex Industrifastigheter AB med dotterbolaget Riflex Lokstallet AB, Riflex Bostäder AB, Riflex Bygg AB, Riflex Handelsfastigheter AB och Riflex Centrumhus AB.

Riflex AB är ett servicebolag för dotterbolagen, där resurser och kunskaper inom IT, ekonomi och administration samlas för koncernen. Riflex AB sköter också all fastighetsförvaltning åt dotterbolagen. Dotterbolagen Riflex Vårdfastigheter AB, Riflex Slottsfastigheter AB, Riflex Industrifastigheter AB, Riflex Lokstallet AB, Riflex Bostäder AB, Riflex Billborg AB, Riflex Muraren AB, Riflex Vasa AB och Riflex Centrumhus AB äger och förvaltar fastigheter inom vård-, industri- och bostads- och samhällssektorn.

Riflex Handelsfastigheter har som syfte att äga och förvalta fastigheter inom handelssektorn. Koncernen är framför allt lokaliserad i Roslagen, i huvudsak i Norrtälje kommun.

Moderföretag

Moderföretaget har under räkenskapsåret koncentrerat sin verksamhet på att äga och förvalta aktier.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30
Nettoomsättning, kkr	102 402	106 008	110 186
Resultat efter finansiella poster, kkr	18 652	60 500	25 787
Balansomslutning, kkr	1 488 454	1 495 242	1 610 480
Soliditet	35,4	33,9	28
Antalet anställda	14	13	13

Moderföretag

Belopp KSEK	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30
Resultat efter finansiella poster, kkr	-107	-23	-89
Balansomslutning, kkr	1 067 699	1 067 843	1 013 763

För definition av nyckeltal, se not 22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Riflex Industrifastigheter AB förvärvat Riflex Lokstallet AB.

Viktiga förhållanden

M Fastigheter Roslagen AB ägs till 100% av Martin Hagman.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Kreditrisker

Avser risker förknippade med företagets fordringar. Genomgång av kundfordringar sker löpande enligt

KUA

koncernens 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. Koncernen har i huvudsak långsiktiga hyresavtal, och en väldigt låg vakansgrad, men kan naturligtvis 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. Koncernen påverkas vid en ändring av marknadsräntan.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 413 565 536, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	413 565 536
Summa	413 565 536

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

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		102 402	106 008
Övriga rörelseintäkter	2	1 226	108
		<u>103 628</u>	<u>106 116</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-31 557	-24 312
Övriga externa kostnader	4	-4 257	-5 981
Personalkostnader	3	-8 040	-7 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 220	-26 401
Övriga rörelsekostnader		-	-484
Resultat från andelar i koncernföretag		-	36 357
Rörelseresultat	5	<u>34 554</u>	<u>77 751</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	67	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-15 970	-17 277
Resultat efter finansiella poster		<u>18 651</u>	<u>60 500</u>
Resultat före skatt		<u>18 651</u>	<u>60 500</u>
Skatt på årets resultat	8	-4 763	-6 082
Årets resultat		<u>13 888</u>	<u>54 418</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		13 888	54 418

ank=20220712;2022071304945

lisa

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	1 353 957	1 364 020
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 485	2 257
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	355	2 457
		<u>1 356 797</u>	<u>1 368 734</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11	11
Uppskjuten skattefordran	13	151	43
		<u>162</u>	<u>54</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 356 959</u>	<u>1 368 788</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		572	337
Skattefordringar		3 902	2 685
Övriga fordringar		5 183	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		316	244
		<u>9 973</u>	<u>3 304</u>
Kassa och bank		121 523	123 150
Summa omsättningstillgångar		<u>131 496</u>	<u>126 454</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 488 455</u>	<u>1 495 242</u>

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl årets resultat		527 352	506 061
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>527 452</u>	<u>506 161</u>
Summa eget kapital		<u>527 452</u>	<u>506 161</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	69 541	69 185
Avsättningar för övriga skatter	15	7 550	7 517
		<u>77 091</u>	<u>76 702</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	357 227	852 115
Övriga långfristiga skulder	17	5 748	8 798
		<u>362 975</u>	<u>860 913</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	494 888	28 844
Leverantörsskulder		5 134	5 978
Skatteskulder		230	1 019
Övriga kortfristiga skulder		6 381	1 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	14 304	13 979
		<u>520 937</u>	<u>51 466</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 488 455</u>	<u>1 495 242</u>

ank=20220712;2022071304947

MLK

Eget Kapital - koncern

Koncernens rapport över förändring av Eget Kapital

	Aktie- kapital	Övr tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	S:a eget kapital
Belopp vid årets ingång	100		506 061	506 161
Kapitaltillskott			7 403	7 403
Årets resultat			13 888	13 888
Belopp vid årets utgång	100		527 352	527 452

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		18 652	60 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		25 192	-17 488
		43 844	43 012
Betald inkomstskatt		-7 088	-7 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		36 756	35 476
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning av kundfordringar		-235	-35
Ökning av övriga fordringar		-5 216	-66
Minskning av leverantörsskulder		-845	3 276
Minskning av kortfristiga skulder		5 060	-2 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 520	36 556
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterföretag			30 792
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-5 740	-5 384
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		487	162 319
Förvärv av koncernföretag			-29 911
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 253	157 816
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-31 894	-117 816
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 894	-117 816
Årets kassaflöde		-1 627	76 556
Likvida medel vid årets början		123 150	46 594
Likvida medel vid årets slut		121 523	123 150

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	25 220	26 401
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-28	-43 889
	25 192	-17 488

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-107	-16
Rörelseresultat		-107	-16
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-	-7
Resultat efter finansiella poster		-107	-23
Koncernbidrag		107	25
Resultat före skatt		-	2
Skatt på årets resultat	8	-	-2
Årets resultat		-	-

ank=20220712;2022071304950

KLH

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	938 759	938 759
		<u>938 759</u>	<u>938 759</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>938 759</u>	<u>938 759</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		48 215	48 908
Övriga fordringar		6	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
		<u>48 222</u>	<u>48 908</u>
Kassa och bank		80 718	80 176
Summa omsättningstillgångar		<u>128 940</u>	<u>129 084</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 067 699</u>	<u>1 067 843</u>

ank=20220712;2022071304951

MU

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		413 566	413 565
Årets resultat		-	-
		413 566	413 565
Summa eget kapital		413 666	413 665
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		650 187	647 328
Övriga långfristiga skulder	17	3 846	6 846
		654 033	654 174
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Aktuell skatteskuld		-	4
		-	4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 067 699	1 067 843

ank=20220712;2022071304952

MLA

Eget Kapital - moderföretag

Moderföretagets rapport över förändring i Eget Kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>S:a eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	100	413 565	413 665
Årets resultat	-	-	-
Belopp vid årets utgång	100	413 565	413 665

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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:

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
Stomme och grund	50-100	
Stomkomplettering/innerväggar	10-50	
Värme/sanitet	20-50	
Bergvärme	30	
El	5-40	
Fasad	25-50	
Fönster	10-50	
Köksinredning	30	
Yttertak	20-40	
Ventilation	15-40	
Transport (hissar, etc)	15-25	
Inre ytskikt och vitvaror	15-20	
Styr och övervakning	10-20	
Restpost	8-50	
-Nedlagda kostnader på annans fastighet	20	
-Markanläggningar	5	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-33	
-Inventarier, verktyg och installationer	3-20	

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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 från balansräkningen

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 nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Koncernens intäkter består nästan uteslutande av hyresintäkter, som värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner, har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med i förekommande fall gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Koncern		
Övrigt	1 226	108
Summa	1 226	108
Moderföretag		
Summa	-	-

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Moderföretag		
Totalt moderföretaget	-	-
Dotterföretag		
Män	10	10
Kvinnor	3	3
Totalt dotterföretag	13	13
Koncernen totalt	13	13

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-04-30 Andel kvinnor i %	2021-04-30 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncern		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

ank=20220712;2022071304958

164

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Moderföretag		
Dotterföretag		
Styrelse och VD	665	643
Övriga anställda	5 025	4 783
Sociala kostnader	2 008	1 979
(varav pensionskostnader) 1)	304	289
Koncern		
Styrelse och VD	665	643
Övriga anställda	5 025	4 783
Sociala kostnader	2 008	1 979
(varav pensionskostnader) 1)	304	289

1) Av koncernens pensionskostnader avser 35 tkr (f.å. 33 tkr) företagets ledning avseende 1 person.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-05-01- 2022-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Koncern		
Revisionsarvode	241	192
Andra uppdrag	23	42
Summa	264	234

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är 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 67 000 Tkr (f.å. 67 824). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	Koncernen	
	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Förfallotidpunkt:		
Inom ett år	64 177	64 029
Mellan ett och fem år	152 148	154 372
Senare än fem år	144 837	165 405
	<u>361 162</u>	<u>383 806</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	67	26
	<u>67</u>	<u>26</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Koncern		
Räntekostnader, övriga	15 969	17 277
	<u>15 969</u>	<u>17 277</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga		7
	<u>-</u>	<u>7</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Koncern		
Aktuell skatt	5 081	6 474
Uppskjuten skatt	-318	-392
	<u>4 763</u>	<u>6 082</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	-	2
	<u>-</u>	<u>2</u>

Avstämning effektiv skatt

	2021/2022	2020/2021
Koncernen		
Resultat före skatt	18 652	60 500
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	3 842	12 947
Andra icke-avdragsgilla kostnader	922	957
Ej skattepliktiga intäkter	-	-7 765
Effekt av ändrade skattesatser och skatteregler		-57
Övrigt	0	
	<u>4 764</u>	<u>6 082</u>
Moderföretaget		
Resultat före skatt	Belopp	Belopp
		2
Andra icke-avdragsgilla kostnader		2
	<u>-</u>	<u>2</u>

Not 9 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 637 371	1 832 638
-Nyanskaffningar	4 896	1 528
-Förvärv av dotterföretag	7 380	32 957
-Avyttringar och utrangeringar		-229 752
-Omklassificeringar	2 160	
Vid årets slut	1 651 807	1 637 371
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-273 351	-274 548
-Förvärv av dotterföretag		-94
-Avyttringar och utrangeringar		26 053
-Årets avskrivning	-24 499	-24 762
Vid årets slut	-297 850	-273 351
Redovisat värde vid årets slut	1 353 957	1 364 020

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgår till 1 416 mkr. Värderingen är gjord i oktober 2017, av en extern värderingsman.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 017	10 629
-Nyanskaffningar	489	1 696
-Förvärv av dotterföretag	599	
-Avyttringar och utrangeringar	-140	-2 308
-Vid årets slut	10 965	10 017
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-7 758	-7 593
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		509
-Årets avskrivning	-721	-673
-Vid årets slut	-8 479	-7 757
Redovisat värde vid årets slut	2 486	2 260

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Koncern		
Vid årets början	2 161	
Pågående arbeten	355	2 161
Omklassificeringar	-2 161	
Redovisat värde vid årets slut	355	2 161

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	938 759	938 759
Redovisat värde vid årets slut	938 759	938 759

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde	Eget kapital	Resultat
Riflex AB, 556672-2269	41 000	100	938 759	36 190	23 383
			938 759		
Riflex Vårdfastigheter AB, 556414-1934, Norrtälje				226 215 924	6 726 249
Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje				12 645 704	1 123 884
Riflex Muraren AB, 5569695967, Norrtälje				7 537 296	896 010
Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje				2 480 594	619 812
Riflex Slottsfastigheter AB, 556411-9682, Norrtälje				24 531 909	282 541
Riflex Bygg AB, 556601-2299, Norrtälje				809 934	-
Riflex Bostäder AB, 556750-4997, Norrtälje				57 086 657	5 228 519
Riflex Industrifastigheter AB, 556750-5002, Norrtälje				22 273 408	2 572 253
Riflex Lokstallet AB, 559303-7731, Norrtälje				5 029 724	-64 538
Riflex Handelsfastigheter AB, 556956-1571, Norrtälje				913 226	-
Riflex Centrumhus AB, 556795-3129, Norrtälje				20 216 565	2 836 363

Not 13 Uppskjuten skatt

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad m bokf.mässiga och skattemässiga avskr	151	-69 541	-68 655
Uppskjuten skatteskuld (netto)	151	-69 541	-68 655

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 413 565 536 enligt följande:

Balanseras i ny räkning	413 565 536
Summa	413 565 536

Not 15 Avsättningar för övriga skatter

	2022-04-30	2021-04-30
Koncern		
Avsättning för övriga skatter, uppskjuten stämpelskatt	7 551	7 551
	7 551	7 551

MUA

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	494 888	28 844
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	357 227	852 115
	<u>852 115</u>	<u>880 959</u>
Moderföretag		
	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Not 17 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2022-04-30	2021-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 902	1 952
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 846	6 846
	<u>5 748</u>	<u>8 798</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 846	6 846
	<u>3 846</u>	<u>6 846</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Koncernen		
Upplupna löner	28	12
Förutbetalda hyror	10 763	10 835
Övriga poster	3 512	3 131
	<u>14 303</u>	<u>13 978</u>
Moderföretaget		
	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	983 701	983 701
Aktier, dotterföretag		-
	<u>983 701</u>	<u>983 701</u>
Summa ställda säkerheter	<u>983 701</u>	<u>983 701</u>

Eventalförpliktelser

Styrelsen bedömer att koncernen inte har några eventalförpliktelser per sista april 2022

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

2022-04-30 2021-04-30

Eventalförpliktelser

2022-04-30 2021-04-30

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag, Proprieborgen 798 170 825 173

Not 21 Koncernuppgifter

M Fastigheter Roslagen AB utgör moderföretag med dotterföretag enligt not andelar i koncernföretag. Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 22 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + eget kapital del av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Rimbo 18 juni 2022



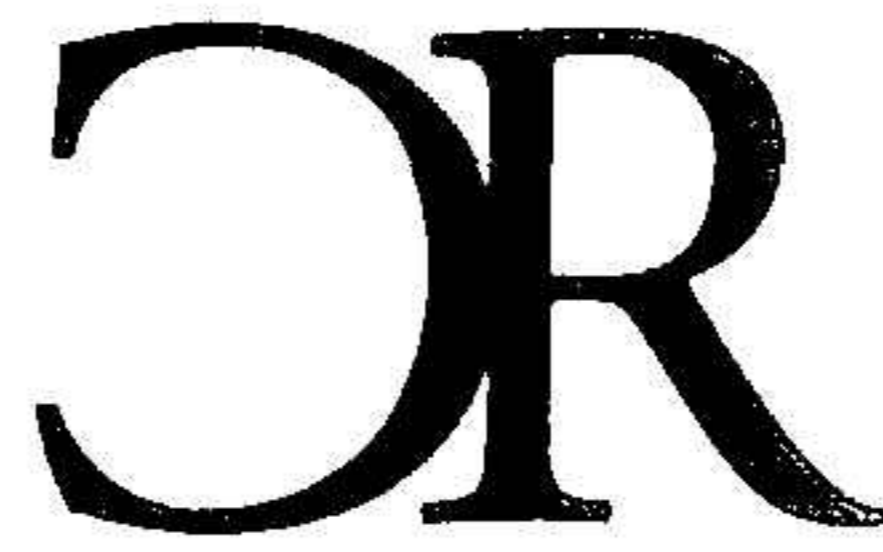
Martin Hagman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2022



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i M Fastigheter Roslagen AB

Org.nr 559123-5964

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för M Fastigheter Roslagen AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-04-30 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för M Fastigheter Roslagen AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2022



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originallet intygas:

