

ank=20250708;2025071018170

Årsredovisning för
Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag
556414-1934

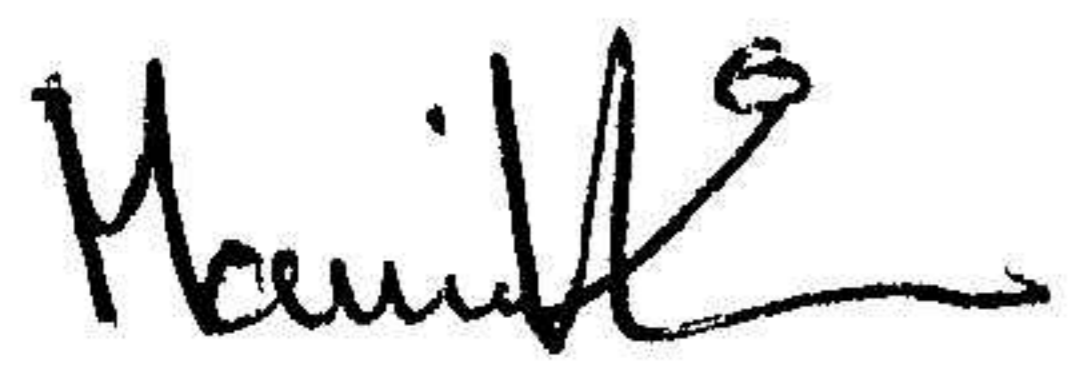
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|-----------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Rapport över förändring av Eget Kapital | 6 |
| Noter | 7-14 |
| Underskrifter | 15 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum
Rimbo 2025-06-16



Martin Hagman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag, 556414-1934 får härmed avge årsredovisning för 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun

Verksamheten består i att bygga, förvärva och förvalta fastigheter, företrädesvis vård- och skolfastigheter. Bolaget arbetar kontinuerligt med att modernisera och miljöeffektivisera fastigheterna med den senaste tekniken för drift och skötsel.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 | 2023-04-30 | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 43 969 | 36 327 | 32 436 | 31 939 | 36 409 |
| Resultat e fin poster | 13 806 | 7 850 | 7 127 | 9 351 | 139 620 |
| Balansomslutning | 603 522 | 570 322 | 523 560 | 511 075 | 512 993 |
| Soliditet % | 41 | 42 | 44 | 44 | 43 |

För nyckeltalsdefinition, se not 19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har bolaget slutfört byggnationen av en ny skolfastighet i centrala Norrtälje på drygt 3 700 kvm. Skolbyggnaden var inflyttningsklar under sommaren 2024 och hyresgäst är Montessori i Norrtälje AB.

Man har även slutfört ombyggnationen utav Hjälmen 1 i Norrtälje där man bl.a har bytt ut ventilationsaggregat m.m.

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 de största hyresgästerna har 8-14 år kvar av hyrestiden.

Likviditets- och finansieringsrisk

Avser risken för tillgång till kapital och finansiering. Ändrade förutsättningar på kreditmarknaden påverkar såväl ränterisk, finansieringskostnad som möjlighet att erhålla och förlänga krediter. Bolaget påverkas vid en ändring av marknadsräntan.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| balanserat resultat | 236 097 957 |
| årets resultat | 8 018 725 |
| Totalt | 244 116 682 |
| Balanseras i ny räkning | 244 116 682 |
| Summa | 244 116 682 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 18 | 43 968 869 | 36 327 366 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 0 | 1 277 372 |
| | | 43 968 869 | 37 604 738 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 18 | -9 775 693 | -9 639 597 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -152 382 | -360 838 |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -6 679 755 | -6 229 393 |
| Rörelseresultat | 4 | 27 361 039 | 21 374 910 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 5 | 152 890 | 42 755 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 6 | -13 708 065 | -13 567 663 |
| Resultat efter finansiella poster | | 13 805 864 | 7 850 002 |
| Bokslutsdispositioner | | -2 650 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 11 155 864 | 7 850 002 |
| Skatt på årets resultat | 7 | -3 137 139 | -2 843 815 |
| Årets resultat | | 8 018 725 | 5 006 187 |

ank=20250708;2025071018173

MLH

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 313 141 126 | 151 279 473 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 102 730 | 73 689 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 0 | 150 501 495 |
| | | <u>313 243 856</u> | <u>301 854 657</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 11 | 57 957 443 | 57 957 443 |
| Fordringar hos koncernföretag | 12 | 218 509 934 | 207 933 227 |
| | | <u>276 467 377</u> | <u>265 890 670</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>589 711 233</u> | <u>567 745 327</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 353 611 | 277 885 |
| Aktuell skattefordran | | 798 101 | 765 278 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 90 903 | 146 017 |
| | | <u>1 242 615</u> | <u>1 189 180</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 12 567 936 | 1 387 301 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>13 810 551</u> | <u>2 576 481</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>603 521 784</u> | <u>570 321 808</u> |

ank=20250708;2025071018174

Min

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (5 000 aktier) | | 500 000 | 500 000 |
| Reservfond | | 21 100 | 21 100 |
| | | <u>521 100</u> | <u>521 100</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | 14 | 236 097 957 | 231 091 770 |
| Årets resultat | | 8 018 725 | 5 006 187 |
| | | <u>244 116 682</u> | <u>236 097 957</u> |
| Summa eget kapital | | <u>244 637 782</u> | <u>236 619 057</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 13 | 664 243 | 534 426 |
| Avsättningar för övriga skatter | | 1 269 570 | 1 269 570 |
| | | <u>1 933 813</u> | <u>1 803 996</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 | 237 321 500 | 225 438 274 |
| Skulder till koncernföretag | | 26 629 404 | 12 599 644 |
| | | <u>263 950 904</u> | <u>238 037 918</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 82 966 300 | 71 130 000 |
| Leverantörsskulder | | 385 923 | 15 879 196 |
| Skulder till koncernföretag | | 644 163 | 244 163 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 317 148 | 240 678 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 7 685 751 | 6 366 800 |
| | | <u>92 999 285</u> | <u>93 860 837</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>603 521 784</u> | <u>570 321 808</u> |

ank=20250708;2025071018175

KH

Rapport över förändring av Eget Kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Reservfond</i> | <i>Fritt eget kapital</i> | <i>S:a eget kapital</i> |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Ingående balans vid årets början | 500 000 | 21 100 | 236 097 956 | 236 619 057 |
| Årets resultat | | | 8 018 725 | 8 018 725 |
| Utgående balans vid årets slut | 500 000 | 21 100 | 244 116 681 | 244 637 782 |

Aktiekapital 5 000 aktier á kvotvärde 100 kronor.

anK=20250708;2025071018176

ML

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------------|-----------|
| Byggnader | |
| Stomme och grund | 100 |
| Stomkompletteringar | 25-50 |
| Värme/sanitet | 25-50 |
| Bergvärme | 25-40 |
| El | 25-40 |
| Fasad | 25-50 |
| Fönster | 25-50 |
| Yttertak | 40 |
| Ventilation | 20-40 |
| Transport (hiss) | 25 |
| Inre ytskikt och vitvaror | 15-20 |
| Styr och övervakning | 15-20 |
| Restpost | 25-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |
| Markanläggningar | 20-50 |

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.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av varor i lager, materiell anläggningstillgång, immateriell tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

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

| | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Elstöd | | 838 832 |
| Försäkringsersättningar | | 438 540 |
| Summa | | 1 277 372 |

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Certe revision</i> | | |
| Revisionsuppdrag | 27 485 | 26 875 |

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 42 121 159 kr (34 226 075 kr). Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i> | | |
| Inom ett år | 41 116 241 | 41 873 967 |
| Mellan ett och fem år | 149 015 735 | 151 213 021 |
| Senare än fem år | 218 248 512 | 249 669 758 |
| | <u>408 380 488</u> | <u>442 756 746</u> |

Not 5 Ränteintäkter och liknande intäkter

| | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 143 468 | 4 529 |
| Ränteintäkter skattefria | 9 422 | 38 226 |
| Summa | 152 890 | 42 755 |

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

| | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 13 708 065 | 13 567 663 |
| Summa | 13 708 065 | 13 567 663 |

Not 7 Skatt på årets resultat

| | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skattekostnad | 3 020 703 | 2 722 390 |
| Uppskjuten skatt | 129 817 | 121 425 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | -13 381 | |
| | <u>3 137 139</u> | <u>2 843 815</u> |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024-05-01- 2025-04-30 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat före skatt | 11 155 864 | 7 850 002 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 2 298 105 | 1 617 098 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 854 356 | 1 234 591 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -1 941 | -7 874 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | -13 381 | |
| Redovisad effektiv skatt | 3 137 139 | 2 843 815 |

KLH

ank=20250708;20250710;18180

Not 8 Byggnader och mark

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 244 824 455 | 239 467 146 |
| -Nyanskaffningar | 18 006 540 | 846 155 |
| -Omklassificeringar | 150 501 495 | 4 511 153 |
| Vid årets slut | 413 332 490 | 244 824 454 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -93 544 982 | -87 358 222 |
| -Årets avskrivning | -6 646 382 | -6 186 759 |
| Vid årets slut | -100 191 364 | -93 544 981 |
| Redovisat värde vid årets slut | 313 141 126 | 151 279 473 |

Varav mark

| | | |
|---------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 16 718 274 | 15 872 000 |
| Nyanskaffning | | 846 155 |
| Redovisat värde vid årets slut | 16 718 274 | 16 718 155 |

Värdering av fastigheterna gjordes i oktober 2017 utav en extern värderingsman. Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgick till 448,5 Mkr. Ny värdering gjordes för fastigheten Gustavslund 1 och 2 under 2023 vilket gör att en sammanlagd värdering uppgår till 580,5 Mkr efter att skolan togs i bruk sommaren 2024.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 1 025 828 | 1 025 828 |
| -Nyanskaffningar | 62 494 | |
| | 1 088 322 | 1 025 828 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -952 139 | -909 474 |
| -Årets avskrivning | -33 453 | -42 665 |
| | -985 592 | -952 139 |
| Redovisat värde vid årets slut | 102 730 | 73 689 |

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---------------------------------------|--------------|--------------------|
| Vid årets början | 150 501 495 | 46 665 845 |
| Omklassificeringar | -150 501 495 | -4 511 153 |
| Pågående arbeten | | 108 346 803 |
| Redovisat värde vid årets slut | 0 | 150 501 495 |

Ränteutgifter som ingår i tillgångarnas anskaffningsvärde uppgår till 923 377kr.

MEH

ank=20250708;2025071018181

Not 11 Andelar i koncernföretag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 57 957 443 | 57 957 443 |
| 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.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal- andelar | Kapital andel i % | Rösträtts andel i % | Redovisat värde |
|--------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje | 1 000 | 100 | 100 | 10 750 000 |
| Riflex Muraren AB, 556969-5967, Norrtälje | 20 000 | 100 | 100 | 16 100 000 |
| Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje | 1 000 | 100 | 100 | 31 107 443 |
| | | | | 57 957 443 |

| | Eget kapital | Resultat |
|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Riflex Billborg AB, 556747-2385, Norrtälje | 15 014 727 | 1 335 505 |
| Riflex Muraren AB, 556969-5967, Norrtälje | 8 493 783 | 568 453 |
| Riflex Vasa AB, 559068-7868, Norrtälje | 4 057 189 | 707 393 |

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 207 933 227 | 258 602 854 |
| -Tillkommande fordringar | 10 576 707 | |
| -Reglerade fordringar | | -50 669 627 |
| Redovisat värde vid årets slut | 218 509 934 | 207 933 227 |

Not 13 Uppskjuten skatt

| 2025-04-30 | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Uppskjuten stämpelskatt | | -1 269 570 | -1 269 570 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | | -664 243 | -664 243 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | | -1 933 813 | -1 933 813 |
| | | | |
| 2024-04-30 | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Uppskjuten stämpelskatt | | -1 269 570 | -1 269 570 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | | -534 426 | -534 426 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | | -1 803 996 | -1 803 996 |

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 244 116 682, disponeras enligt följande:

| | 2025-04-30 |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 244 116 682 |
| | 244 116 682 |

Not 15 Långfristiga skulder

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Skulder som förfaller mellan ett år och fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 237 321 500 | 225 438 274 |
| Skulder till koncernföretag | 26 629 404 | 12 599 644 |

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

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

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 363 445 520 | 338 445 520 |
| | 363 445 520 | 338 445 520 |
| <i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i> | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Summa ställda säkerheter | 363 445 520 | 338 445 520 |

Eventalförpliktelser

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag | | |
| Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag, Proprieborgen | 0 | 50 716 258 |

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 29 (29) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

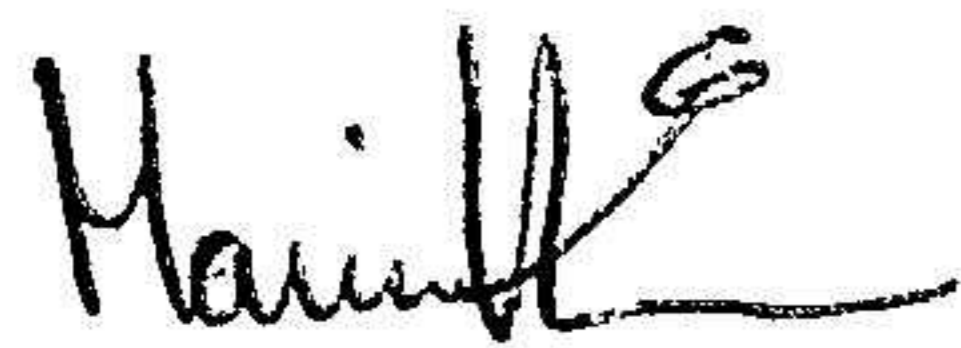
Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

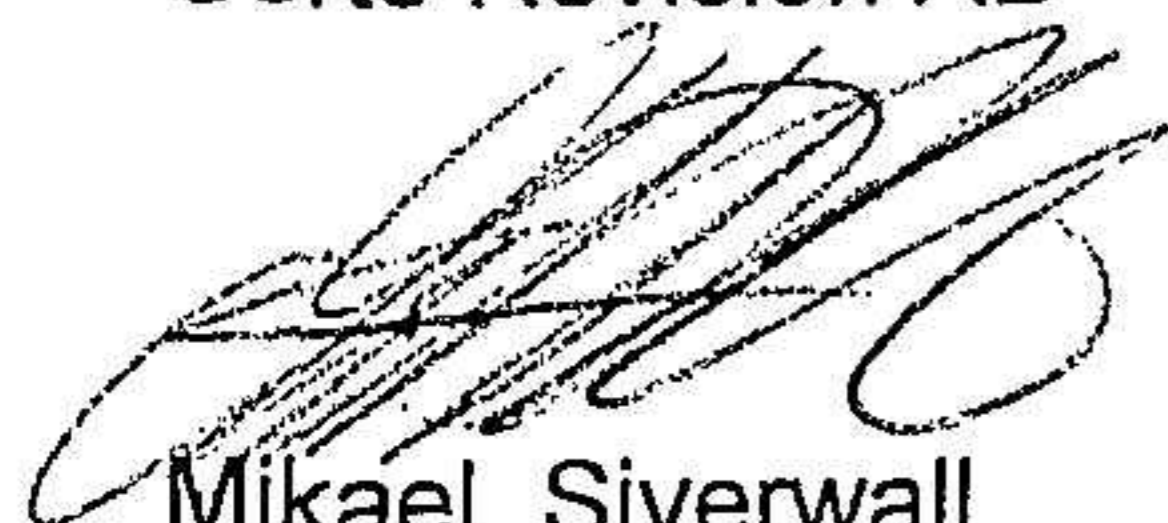
Rimbo den 16 juni 2025



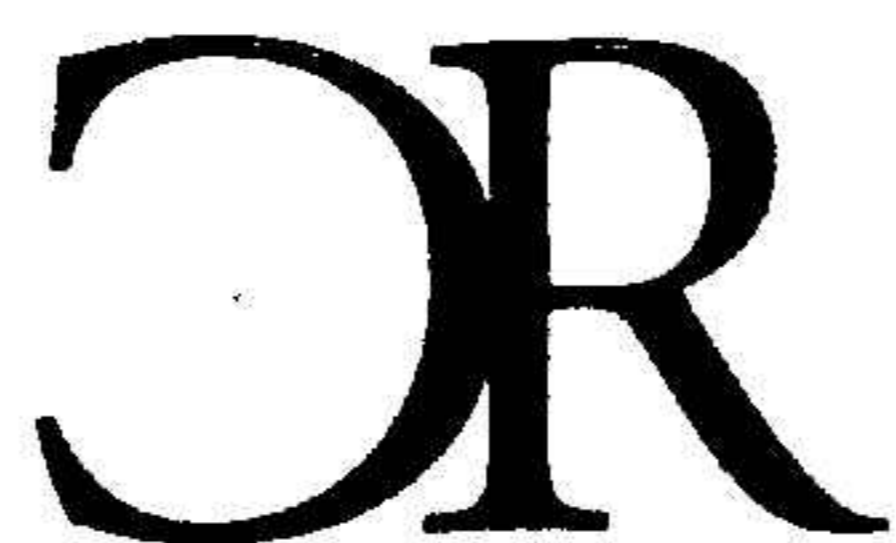
Martin Hagman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

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 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riflex Vårdfastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Riflex Vårdfastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riflex 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 16 juni 2025

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor