

Årsredovisning

Clemin Fastigheter AB

556940-3602

Styrelsen för Clemin Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Clemin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ljusdal 2023-03-15



Simon Clemin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Ljusdals kommun och har bedrivit konsultverksamhet inom arkitektur och byggnadsteknik fram till mars 2022 då den verksamheten flyttades till ett separat bolag. Företaget äger 8 fastigheter med totalt 39 lägenheter och 4 lokaler, fastigheterna är belägna i Ljusdal, Järvsö och Färila. Företaget har sitt säte i Ljusdal.

Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har företaget avyttrat fastigheten "Ljusdal Tälle 10:6", anskaffat en ny fastighet "Ljusdal Stenhamre 11:3" och överlåtit konsultverksamheten.

Större aktieägare och ägarförändringar

Under räkenskapsåret har bolaget bytt ägare. Bolagets ägs 100% av Clemin Holding AB (559370-7044).

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2110-2209	2010-2109	1910-2009	1810-1909
Nettoomsättning	4 342	4 599	4 056	3 697
Resultat efter finansiella poster	1 316	1 121	989	1 060
Soliditet %	22	19	15	14
Rörelsemarginal %	38	31	32	36
Kassalikviditet %	155	90	63	45

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 209 500	879 183	4 138 683
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-1 000		-1 000
Balanseras i ny räkning		879 183	-879 183	0
Årets resultat			802 847	802 847
Belopp vid årets utgång	50 000	4 087 683	802 847	4 940 530

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 087 683
Årets resultat	802 847
<i>Summa</i>	<i>4 890 530</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 890 530
<i>Summa</i>	<i>4 890 530</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2021-10-01
2022-09-30

2020-10-01
2021-09-30

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning		4 342 046	4 599 151
Övriga rörelseintäkter	2	1 077 852	963 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 419 898	5 562 648

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 606 518	-2 686 267
Personalkostnader	3	-740 695	-1 046 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 153	-378 042
Övriga rörelsekostnader		-11 234	-6 600
Summa rörelsekostnader		-3 760 600	-4 117 595

Rörelseresultat		1 659 298	1 445 053
------------------------	--	------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 650	-324 451
Summa finansiella poster		-343 485	-324 451

Resultat efter finansiella poster		1 315 813	1 120 602
--	--	------------------	------------------

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfond		-300 000	–
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	–

Resultat före skatt		1 015 813	1 120 602
----------------------------	--	------------------	------------------

Skatter

Skatt på årets resultat		-212 966	-241 419
-------------------------	--	----------	----------

Årets resultat		802 847	879 183
-----------------------	--	----------------	----------------

BALANSRÄKNING

1

2022-09-30

2021-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	21 154 810	20 684 307
Inventarier, verktyg och installationer	5	49 261	27 985
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	289 172	–
Summa materiella anläggningstillgångar		21 493 243	20 712 292

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	–	50 000
Andra långfristiga fordringar	8	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	60 000

Summa anläggningstillgångar		21 503 243	20 772 292
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		105 133	145 178
Fordringar hos koncernföretag		550 000	–
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	288 000
Övriga fordringar		39	6 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 550	182 562
Summa kortfristiga fordringar		689 722	621 758

Kassa och bank

Kassa och bank		1 119 032	741 580
Summa kassa och bank		1 119 032	741 580

Summa omsättningstillgångar		1 808 754	1 363 338
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		23 311 997	22 135 630
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023032007488

	2022-09-30	2021-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 087 683	3 209 499
Årets resultat	802 847	879 183
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 890 530</i>	<i>4 088 682</i>
Summa eget kapital	4 940 530	4 138 682
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	300 000	–
Summa obeskattade reserver	300 000	–
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10 16 904 201	16 481 887
Summa långfristiga skulder	16 904 201	16 481 887
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 469 356	451 860
Leverantörsskulder	173 293	244 846
Aktuella skatteskulder	76 618	156 617
Övriga skulder	24 452	210 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	423 547	451 116
Summa kortfristiga skulder	1 167 266	1 515 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 311 997	22 135 630

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader har delats upp i komponenter.

Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	100	1
Tak	40	2,5
Fasad	35	2,86
Fönster	30	3,33
Kök	40	2,5
Badrum	30	3,33
Stammar, installationer	40	2,5
Inventarier och verktyg	5	20

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

2023032007490

Finansiella instrument

Företagets finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1. I de fall ett identifierbart marknadsvärde understiger anskaffningsvärdet görs nedskrivning till marknadsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än tolv månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader.

Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till anskaffningsvärde.

Skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Leasetagare

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) 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. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår.

Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar;

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, och sjukvård. Kortfristiga ersättningar som redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning;

I företaget förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Clemin Holding AB, 559370-7044 är moderbolag till Clemin Fastigheter AB och har sitt säte i Ljusdal.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Kassalikviditet = (Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder

2023032007492

Not 2	Exceptionella intäkter	2022-09-30	2021-09-30
-------	------------------------	------------	------------

Vinst vid avyttring av byggnader och mark	1 077 852	963 497
Summa	1 077 852	963 497

Not 3	Personal	2022-09-30	2021-09-30
-------	----------	------------	------------

Medelantalet anställda	1	2
------------------------	---	---

Not 4	Byggnader och mark	2022-09-30	2021-09-30
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	21 693 450	20 342 956
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	2 785 825	4 067 400
Försäljningar/utrangeringar	-2 111 168	-2 716 906
Utgående anskaffningsvärden	22 368 107	21 693 450
Ingående avskrivningar	-1 009 143	-829 509
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	189 020	180 403
Årets avskrivningar	-393 174	-360 037
Utgående avskrivningar	-1 213 297	-1 009 143
Redovisat värde	21 154 810	20 684 307
Taxeringsvärden	12 987 000	12 093 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-09-30	2021-09-30
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	32 290	274 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	30 255	32 290
Försäljningar/utrangeringar	-	-274 000
Utgående anskaffningsvärden	62 545	32 290
Ingående avskrivningar	-4 305	-13 700
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-	27 400
Årets avskrivningar	-8 979	-18 005
Utgående avskrivningar	-13 284	-4 305
Redovisat värde	49 261	27 985

2023032007493

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-09-30	2021-09-30
-------	--	------------	------------

<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Nedlagda utgifter		289 172	–
Utgående anskaffningsvärden		289 172	–
Redovisat värde		289 172	–

Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-09-30	2021-09-30
-------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		50 000	25 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		–	25 000
Försäljningar/utrangeringar		-50 000	–
Utgående anskaffningsvärden		0	50 000
Redovisat värde		0	50 000

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2022-09-30	2021-09-30
-------	-------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		10 000	10 000
Utgående anskaffningsvärden		10 000	10 000
Redovisat värde		10 000	10 000

Not 9	Förfallotid skulder	2022-09-30	2021-09-30
-------	---------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>			
Förfaller senare än 5 år		15 026 777	14 674 447

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-09-30	2021-09-30
--------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 17 373 557 kr (16 933 747 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 904 201	16 481 887
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		469 356	451 860

Not 11	Ställda säkerheter	2022-09-30	2021-09-30
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		20 458 000	19 858 000
Summa ställda säkerheter		20 458 000	19 858 000

2023032007494

UNDERSKRIFTER

Ljusdal

Simon Clemin

Simon Clemin
Simon Clemin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

Thomas Cahling

Thomas Cahling
Thomas Cahling
Huvudansvarig godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Clemin Fastigheter AB
Org.nr. 556940-3602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Clemin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Clemin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 2022 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 Clemin Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets 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

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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Clemin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Clemin Fastigheter AB 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 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.

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 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 revisions sed 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.

Ljusdal, den dag som framgår av min digitala underskrift

Ernströms Revisionsbyrå KB

Thomas Cahling

Thomas Cahling
Godkänd revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 20220930-inkl RB

Unikt dokument-id:
d35ac6b5-b6df-4d97-9345-7bd6bb7303d1

Dokumentets fingeravtryck:
2546a6f07d5480e987387658276296de37ad80efcb1c8d58ddb85ddb81fd8da19414a7e8727e5d46e51
361848c96b6310b5d5e879f480694c2dc85722d97b5c1

Undertecknare



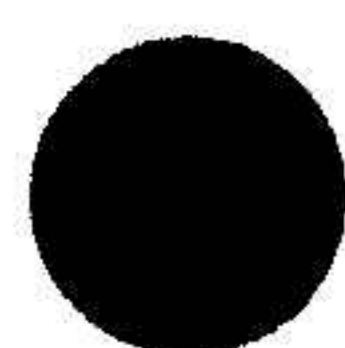
Simon Clemin

E-post: simon@cleminfastigheter.se
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 80.65.201.55
IP Plats: Ljusdal, Gävleborg County, Sweden

Undertecknad med BankID: SIMON
CLEMIN (198208097512)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-14 19:32:19 UTC

Simon Clemin



Thomas Cahling

E-post: thomas@ernstromsrev.se
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 91.195.154.82
IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Ulf
Thomas Mikael Cahling (196005177511)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-15 10:35:19 UTC

Thomas Cahling

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-15 10:35:19 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023032007499