

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-04-14


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
AB Klar-Invest
556623-1147

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Klar-Invest, 556623-1147 får härmed avge årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av 13 fastigheter som främst är belägna efter norra Norrlandskusten. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 39 198 kkr (36 333). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 24 431 kkr (25 206).

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till NP9 Förvaltning AB, 556859-2272, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	52 919	49 412	44 770	44 812	39 130
Driftnetto	39 198	36 333	33 231	33 058	30 508
Överskottsgrad, %	74%	74%	74%	74%	78%
Resultat efter finansiella poster	13 784	12 452	17 070	19 030	19 195
Soliditet, %	28%	27%	28%	28%	28%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 74 976 491, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	74 976 491
Summa	74 976 491

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

202505281444

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		52 919	49 412
Övriga rörelseintäkter	1	12	118
		<u>52 931</u>	<u>49 530</u>
Fastighetskostnader	2	-11 951	-11 414
Fastighetsskatt		-1 782	-1 783
Driftnetto		<u>39 198</u>	<u>36 333</u>
Avskrivningar	3	-10 647	-9 860
Central administration	4,5	-1 036	-1 516
Rörelseresultat		<u>27 515</u>	<u>24 957</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 241	1 842
Räntekostnader	6	-16 972	-14 347
Resultat efter finansiella poster		<u>13 784</u>	<u>12 452</u>
Bokslutsdispositioner	7	-3 693	-3 679
Resultat före skatt		<u>10 091</u>	<u>8 773</u>
Skatt på årets resultat	8	-2 658	-2 016
Årets resultat		<u>7 433</u>	<u>6 757</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	403 836	399 815
Inventarier	10	-	-
Pågående ny- till- eller ombyggnad	11	1 920	13 349
Summa anläggningstillgångar		405 756	413 164
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	238	74
Fordringar hos koncernföretag		82 314	68 676
Övriga fordringar		53	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 099	554
Summa omsättningstillgångar		83 704	69 356
SUMMA TILLGÅNGAR		489 460	482 520

202505281443

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		616	616
Uppskrivningsfond		63 097	63 857
Reservfond		5	5
		<u>63 718</u>	<u>64 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		67 544	60 026
Årets resultat		7 433	6 757
		<u>74 977</u>	<u>66 783</u>
Summa eget kapital		<u>138 695</u>	<u>131 261</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	14		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		30 718	30 766
Periodiseringsfonder		7 010	3 270
		<u>37 728</u>	<u>34 036</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	15	26 396	26 050
		<u>26 396</u>	<u>26 050</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		258 760	268 446
		<u>258 760</u>	<u>268 446</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		7 643	7 643
Leverantörsskulder		3 224	1 586
Skatteskulder		4 369	2 056
Övriga skulder		2 392	1 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 253	9 936
		<u>27 881</u>	<u>22 727</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>489 460</u>	<u>482 520</u>

202505281444

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond fond	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
2023					
Belopp vid årets ingång	616	81 185	5	39 921	2 777
Disposition av fg års resultat				2 777	-2 777
Avskrivning uppskrivna tillgångar		-17 328		17 328	
Skatteeffekt lämnat koncernbidrag					
Årets resultat					6 757
Belopp vid årets utgång	616	63 857	5	60 026	6 757
2024					
Belopp vid årets ingång	616	63 857	5	60 026	6 757
Disposition av fg års resultat				6 757	-6 757
Avskrivning uppskrivna tillgångar		-760		760	
Justering				1	
Årets resultat					7 433
Belopp vid årets utgång	616	63 097	5	67 544	7 433

Antal utställda aktier uppgår till 6 161 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 784	12 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10 647	9 860
	24 431	22 312
Betald skatt		2 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	24 431	25 206
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-709	346
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 842	-432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 564	25 120
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 239	-13 612
Investeringar i finansiella tillgångar	-13 638	-38 843
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 877	-52 455
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	36 290
Amortering av låneskulder	-9 687	-8 955
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 687	27 335
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	3 241	1 842
Erlagd ränta	-17 528	-12 868
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	10 647	9 860

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänförs till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	5-100 år
Hyresgästpassningar	3-10 år
Markanläggningar	20-100 år
Inventarier och installationer	5 år

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 8% (10) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	12	118
Summa	12	118

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-10 420	-9 373
Reparationer och underhållskostnader	-1 431	-1 936
Tomträttsavgäld	-100	-105
Summa	-11 951	-11 414

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunal mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2024 års utgång hade bolaget en fastighet upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2028-04-01 med en årskostnad om 100 kkr.

Not 3 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-10 647	-9 860
Summa	-10 647	-9 860

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 6 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-16 972	-14 346
Övriga skuldrelaterade kostnader	-	-1
Summa	-16 972	-14 347

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-3 740	-3 080
Förändring avskrivningar utöver plan	47	-599
Summa	-3 693	-3 679

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-2 313	-1 906
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	366
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-345	-476
Total redovisad skattekostnad	-2 658	-2 016
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	10 091	8 773
Skatt enligt gällande skattesats	-2 079	-1 807
Ej skattepliktiga intäkter	-	10
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	366
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-18	-1
Justering av temporära skillnader	-	-26
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-561	-558
Redovisat effektiv skatt	-2 658	-2 016

202505281450

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	393 415	381 656
-Nyanskaffningar	96	479
-Omklassificeringar	14 572	11 280
	408 083	393 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 575	-64 475
-Årets avskrivning enligt plan	-9 887	-9 100
	-83 462	-73 575
-Akkumulerade uppskrivningar vid årets början	90 936	90 936
-Akkumulerade avskrivningar	-10 512	-9 751
-Årets avskrivningar	-760	-761
	79 664	80 424
-Akkumulerade nedskrivningar vid årets början	-449	-449
	-449	-449
Redovisat värde vid årets slut	403 836	399 815
varav mark	34 256	34 256

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 196 983 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 551 688 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För AB Klar-Invest uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 7,28 procent och den vägda kalkylräntan till 9,31 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 10 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110	110
	110	110
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-110	-110
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	-110	-110
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 11 Pågående ny- till och ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	13 349	11 496
- Omklassificering	-14 572	-11 280
-Årets investeringar	3 143	13 133
Redovisat värde vid årets slut	1 920	13 349

Not 12 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hyresgäster	332	234
-Avsättningar osäkra fordringar	-94	-160
	238	74

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 13 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 74 976 491, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	74 976 491
	74 976 491

Not 14 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
- Byggnadsinventarier	30 718	30 766
Periodiseringsfonder:		
- Periodiseringsfond 2022	190	190
- Periodiseringsfond 2023	3 080	3 080
- Periodiseringsfond 2024	3 740	-
	37 728	34 036

Not 15 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastighet	26 396	26 050

Not 16 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är kundfordringar.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupet anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 17 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	283 251	283 401

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

202505281454

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THORD ANDREAS WAHLÉN

Underskrivare 1

På uppdrag av: Styrelseledamot

Serienummer: fa996287963fe4[...]1eb7e92ea7ecc

IP: 83.68.xxx.xxx

2025-04-04 07:35:06 UTC



LARS SKOGLUND

Underskrivare 2

På uppdrag av: Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-04 08:25:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052814455

Penneo dokumentnyckel: RJ540-AZT2T-7BD6D-6JYG3-N4DNS-TYWTK

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Klar-Invest, org. nr 556623-1147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Klar-Invest för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Klar-Invests finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Klar-Invest enligt god revisorssed 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Klar-Invest för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AB Klar-Invest enligt god revisorssed 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 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

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 styrelseledamoten 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 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 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.

Sundsvall den 4 april 2025

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS SKOGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-04 08:27:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052814459

Penneo dokumentnyckel: KVH1V-JPYPC-7Z5HW-MIRSGE-VRFZD-Y0K2E