

Årsredovisning

Clemin Fastigheter AB

556940-3602

Styrelsen för Clemin Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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 2026-02-27. 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 2026-02-27



Simon Clemin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Ljusdals kommun.

Företaget äger 8 fastigheter med totalt 37 lägenheter och 4 lokaler, fastigheterna är belägna i Ljusdal, Järvsö och Färila.

Företaget har sitt säte i Ljusdal.

Väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har företaget anskaffat en ny fastighet "Ljusdal Tälle 18:5".

Större aktieägare och ägarförändringar

Bolagets ägs 100% av Clemin Holding AB (559370-7044).

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2410-2509	2310-2409	2210-2309	2110-2209
Nettoomsättning	3 711	3 536	3 539	4 342
Resultat efter finansiella poster	556	1 565	-117	1 316
Soliditet %	23	25	22	22
Rörelsemarginal %	31	68	17	38
Kassalikviditet %	94	139	133	155

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 348 193	932 322	5 330 515
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-214 000		-214 000
Balanseras i ny räkning		932 322	-932 322	0
Årets resultat			413 555	413 555
Belopp vid årets utgång	50 000	5 066 515	413 555	5 530 070

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 066 515
Årets resultat	413 555
<i>Summa</i>	<i>5 480 070</i>

Förslag till disposition:

Utdelning	132 100
Balanseras i ny räkning	5 347 970
<i>Summa</i>	<i>5 480 070</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

2024-10-01
2025-09-30

2023-10-01
2024-09-30

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning		3 710 918	3 535 528
Övriga rörelseintäkter	2	70 087	1 371 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 781 005	4 906 643

Rörelsekostnader

Driftkostnader		-1 563 092	-1 532 209
Övriga externa kostnader		-444 002	-482 465
Personalkostnader	3	-166 574	-37 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-467 518	-443 220
Övriga rörelsekostnader		-	-13 913
Summa rörelsekostnader		-2 641 186	-2 508 905

Rörelseresultat **1 139 819** **2 397 738**

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 219	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 292	10 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 067	-843 010
Summa finansiella poster		-583 556	-832 903

Resultat efter finansiella poster **556 263** **1 564 835**

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfond		100 000	-390 000
Förändring av överavskrivning		-100 000	-
Lämnade koncernbidrag		-32 900	-
Summa bokslutsdispositioner		-32 900	-390 000

Resultat före skatt **523 363** **1 174 835**

Skatter

Skatt på årets resultat		-109 808	-242 513
-------------------------	--	----------	----------

Årets resultat **413 555** **932 322**

2026031107538

BALANSRÄKNING

1

2025-09-30

2024-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	23 208 766	20 454 542
Inventarier, verktyg och installationer	5	403 445	146 643
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	27 182	117 712
Summa materiella anläggningstillgångar		23 639 393	20 718 897

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	7	500 000	510 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	510 000

Summa anläggningstillgångar		24 139 393	21 228 897
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		71 048	50 642
Fordringar hos koncernföretag		82 100	144 000
Övriga fordringar		207	5 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 520	13 537
Summa kortfristiga fordringar		194 875	213 607

Kassa och bank

Kassa och bank		1 142 598	1 789 196
Summa kassa och bank		1 142 598	1 789 196

Summa omsättningstillgångar		1 337 473	2 002 803
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		25 476 866	23 231 700
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2026031107539

		2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 066 515	4 348 194
Årets resultat		413 555	932 322
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 480 070	5 280 516
Summa eget kapital		5 530 070	5 330 516
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		390 000	490 000
Akkumulerade överavskrivningar		100 000	–
Summa obeskattade reserver		490 000	490 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	18 035 899	15 971 209
Summa långfristiga skulder		18 035 899	15 971 209
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	567 288	619 806
Leverantörsskulder		62 741	106 387
Aktuella skatteskulder		289 059	225 176
Övriga skulder		8 291	40 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 518	448 114
Summa kortfristiga skulder		1 420 897	1 439 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 476 866	23 231 700

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrad jämfört med tidigare år.

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.

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.

Driftkostnader

Omklassificering av fastighetsrelaterade kostnader har gjorts från övriga externa kostnader till driftkostnader i resultaträkningen. Omklassificeringen har gjorts för ge en mer rättvisande bild av rörelsens resultat.

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

Bolaget är dotterbolag till Clemin Holding AB, org.nr. 559370-7044, säte 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

2026031107544

Not 2	Exceptionella intäkter	2025-09-30	2024-09-30
-------	------------------------	------------	------------

Vinst vid avyttring av byggnader och mark		-	1 371 115
Summa		-	1 371 115

Not 3	Personal	2025-09-30	2024-09-30
-------	----------	------------	------------

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

Not 4	Byggnader och mark	2025-09-30	2024-09-30
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		22 226 045	23 397 397
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		3 181 747	197 262
Försäljningar/utrangeringar		-	-1 368 614
Utgående anskaffningsvärden		25 407 792	22 226 045
Ingående avskrivningar		-1 771 503	-1 589 111
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar		-	219 729
Årets avskrivningar		-427 523	-402 121
Utgående avskrivningar		-2 199 026	-1 771 503
Redovisat värde		23 208 766	20 454 542
Taxeringsvärden		15 031 000	11 899 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-09-30	2024-09-30
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		198 545	212 445
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		432 562	136 000
Försäljningar/utrangeringar		-166 255	-149 900
Utgående anskaffningsvärden		464 852	198 545
Ingående avskrivningar		-51 902	-30 790
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar		30 490	19 987
Årets avskrivningar		-39 995	-41 099
Utgående avskrivningar		-61 407	-51 902
Redovisat värde		403 445	146 643

2026031107545

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-09-30	2024-09-30
-------	--	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	117 712	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	306 915	117 712
	Omklassificeringar m.m.	-397 445	–
	Utgående anskaffningsvärden	27 182	117 712
	Redovisat värde	27 182	117 712

Not 7	Andra långfristiga fordringar	2025-09-30	2024-09-30
-------	-------------------------------	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	510 000	10 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	500 000	500 000
	Reglerade fordringar	-510 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	500 000	510 000
	Redovisat värde	500 000	510 000

Not 8	Förfallotid skulder	2025-09-30	2024-09-30
-------	---------------------	------------	------------

	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	15 766 747	14 112 745

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-09-30	2024-09-30
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 18 603 187 kr (16 591 015 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	18 035 899	15 971 209
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	567 288	619 806

Not 10	Ställda säkerheter	2025-09-30	2024-09-30
--------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	21 303 000	18 699 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	262 146	122 400

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-01-09

UNDERSKRIFTER

Ljusdal, undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Simon Clemin

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

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

AnnaKarin Larsson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2026031107547



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 14:24

SENT BY OWNER:

Midama ekonomi · 27.02.2026 11:15

DOCUMENT ID:

B10aCyJKbg

ENVELOPE ID:

rkz6p0y1F-e-B10aCyJKbg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Clemin Fastigheter AB 20241001-20250930.pdf

11 pages

SHA-512:

7d23e34d7668aaad44842df48cedab9a19761dcb4dd4c7be7ee61e1b69e6576a66c5590d132e048ad008d17aeff87e591ad982b1532cd0d6117551c2ae80e035

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON CLEMIN	Signed	27.02.2026 14:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/08/09)
simon@cleminfastigheter.se	Authenticated	27.02.2026 13:58	Low	IP: 176.71.23.162
2. Annakarin Larsson	Signed	27.02.2026 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/07/19)
annakarin@ernstromsrev.se	Authenticated	27.02.2026 14:23	Low	IP: 91.195.154.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard

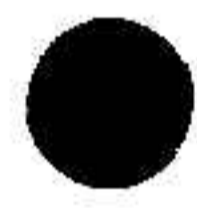
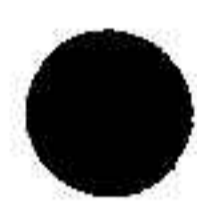


PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026031107548



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024-10-01 - 2025-09-30.

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 2025 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 Standard 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 2024-10-01 -- 2025-09-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

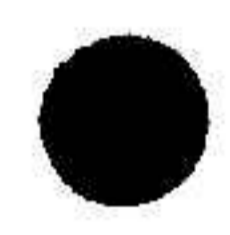
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljusdal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernströms Revisionsbyrå KB

AnnaKarin Larsson
Auktoriserad revisor



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF Dokument Undertecknat Dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: AnnaKarin Larsson
Företag: Ernströms Revisionsbyrå KB
Befattning: Auktoriserad Revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-02-27 14:22:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: b6a73a2d55a247afb987c6c16ad8f4fa

2026031107553