

# Årsredovisning

---

## *Clemin Fastigheter AB*

556940-3602

Styrelsen för Clemin Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

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

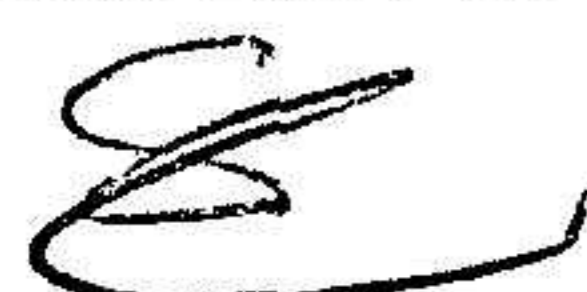
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 10
- Underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Clemin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-14. 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 2024-02-14



Simon Clemin

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Ljusdals kommun.

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.

#### 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.

	2210-2309	2110-2209	2010-2109	1910-2009
Nettoomsättning	3 539	4 342	4 599	4 056
Resultat efter finansiella poster	-117	1 316	1 121	989
Soliditet %	22	22	19	15
Rörelsemarginal %	17	38	31	32
Kassalikviditet %	133	155	90	63

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 087 683	802 847	4 940 530
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		802 847	-802 847	0
Årets resultat			64 640	64 640
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 890 530</b>	<b>64 640</b>	<b>5 005 170</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 890 530
Årets resultat	64 640
<i>Summa</i>	<i>4 955 170</i>

#### Förslag till disposition:

Utdelning	606 976
Balanseras i ny räkning	4 348 194
<i>Summa</i>	<i>4 955 170</i>

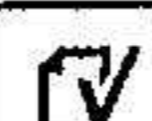
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

		2022-10-01 2023-09-30	2021-10-01 2022-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 539 128	4 342 046
Övriga rörelseintäkter	2	10 942	1 077 852
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 550 070</b>	<b>5 419 898</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 654 811	-1 703 223
Övriga externa kostnader		-571 250	-903 295
Personalkostnader	3	-37 268	-740 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-452 337	-402 153
Övriga rörelsekostnader		-218 896	-11 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 934 562</b>	<b>-3 760 600</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>615 508</b>	<b>1 659 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 796	165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-734 582	-343 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-732 786</b>	<b>-343 485</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-117 278</b>	<b>1 315 813</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfond		200 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>82 722</b>	<b>1 015 813</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 082	-212 966
<b>Årets resultat</b>		<b>64 640</b>	<b>802 847</b>

2024030107240

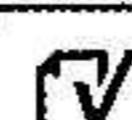


# BALANSRÄKNING

1

2024030107241

		2023-09-30	2022-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 808 286	21 154 810
Inventarier, verktyg och installationer	5	181 655	49 261
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	289 172
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>21 989 941</i>	<i>21 493 243</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	10 000	10 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 000</i>	<i>10 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 999 941</b>	<b>21 503 243</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214 444	105 133
Fordringar hos koncernföretag		606 976	550 000
Aktuella skattefordringar		88 483	-
Övriga fordringar		23 400	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 769	34 550
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>946 072</i>	<i>689 722</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		664 748	1 119 032
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>664 748</i>	<i>1 119 032</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 610 820</b>	<b>1 808 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 610 761</b>	<b>23 311 997</b>



2024030107242

	2023-09-30	2022-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	4 890 530	4 087 683
Årets resultat	64 640	802 847
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 955 170</i>	<i>4 890 530</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 005 170</b>	<b>4 940 530</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	100 000	300 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>100 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 17 293 346	16 904 201
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 293 346</b>	<b>16 904 201</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 506 852	469 356
Leverantörsskulder	129 863	173 293
Aktuella skatteskulder	–	76 618
Övriga skulder	6 789	24 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	568 741	423 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 212 245</b>	<b>1 167 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>23 610 761</b>	<b>23 311 997</b>

## 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, utranteras 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.

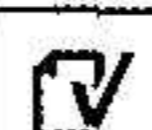
Nedanstående nyttjandeperiods används.

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 driftskostnader i resultaträkningen. Omklassificeringen har gjorts för ge en mer rättvisande bild av rörelsens resultat. Omklassificering av föregående år har gjorts från övriga externa kostnader till driftskostnader med 1 703 223 kr.

### 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*

2024030107246

Not 2	Exceptionella intäkter	2023-09-30	2022-09-30
	Vinst vid avyttring av byggnader och mark	-	1 077 852
	<b>Summa</b>	-	<b>1 077 852</b>

Not 3	Personal	2023-09-30	2022-09-30
	Medelantalet anställda	-	1

Not 4	Byggnader och mark	2023-09-30	2022-09-30
	Ingående anskaffningsvärden	22 368 107	21 693 450
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 249 782	2 785 825
	Försäljningar/utrangeringar	-220 492	-2 111 168
	Utgående anskaffningsvärden	23 397 397	22 368 107
	Ingående avskrivningar	-1 213 297	-1 009 143
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	19 262	189 020
	Årets avskrivningar	-395 076	-393 174
	Utgående avskrivningar	-1 589 111	-1 213 297
	<b>Redovisat värde</b>	<b>21 808 286</b>	<b>21 154 810</b>
	Taxeringsvärden	12 987 000	12 987 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-09-30	2022-09-30
	Ingående anskaffningsvärden	62 545	32 290
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	618 800	30 255
	Försäljningar/utrangeringar	-468 900	-
	Utgående anskaffningsvärden	212 445	62 545
	Ingående avskrivningar	-13 284	-4 305
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	39 755	-
	Årets avskrivningar	-57 261	-8 979
	Utgående avskrivningar	-30 790	-13 284
	<b>Redovisat värde</b>	<b>181 655</b>	<b>49 261</b>

2024030107247

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-09-30	2022-09-30
-------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	289 172	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	960 610	289 172
Omklassificeringar m.m.	-1 249 782	–
Utgående anskaffningsvärden	0	289 172
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>289 172</b>

Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-09-30	2022-09-30
-------	-------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Not 8	Förfallotid skulder	2023-09-30	2022-09-30
-------	---------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	15 265 938	15 026 777

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-09-30	2022-09-30
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 17 800 198 kr (17 373 557 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 293 346	16 904 201
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	506 852	469 356

Not 10	Ställda säkerheter	2023-09-30	2022-09-30
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	20 458 000	20 458 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	144 903	–
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 602 903</b>	<b>20 458 000</b>

UNDERSKRIFTER

Ljusdal

Simon Clemin

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

Ernströms Revisionsbyrå Kommanditbolag

AnnaKarin Larsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

2024030107248

2024030107249



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.02.2024 11:32

SENT BY OWNER:  
Midama ekonomi • 14.02.2024 07:16

DOCUMENT ID:  
rJeJoCFsa

ENVELOPE ID:  
SJkyoCtsa-rJeJoCFsa

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Clemin Fastigheter AB 20221001-20230930.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON CLEMIN simon@cleminfastigheter.se	Signed Authenticated	14.02.2024 10:57 14.02.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/09) IP: 80.65.201.55
2. Annakarin Larsson annakarin@ernstromsrev.se	Signed Authenticated	14.02.2024 11:32 14.02.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/19) 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.

## Custom events

No custom events 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

## 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 2022-10-01 - 2023-09-30.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-10-01 -- 2023-09-30 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 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

2024030107254

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  
Datum och tid: 2024-02-14 11:13:19 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 1d6bac79aaba4454bdb1b788148076c3