

Årsredovisning

Clemin Fastigheter AB

556940-3602

Styrelsen för Clemin Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

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

FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Clemin Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-03. 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 2025-03-03


Simon Clemin

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Ljusdals kommun.

Företaget äger 7 fastigheter med totalt 34 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 Storbyn 59:2".

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.

	2310-2409	2210-2309	2110-2209	2010-2109
Nettoomsättning	3 536	3 539	4 342	4 599
Resultat efter finansiella poster	1 565	-117	1 316	1 121
Soliditet %	25	22	22	19
Rörelsemarginal %	68	17	38	31
Kassalikviditet %	139	133	155	90

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 890 530	64 640	5 005 170
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-606 976		-606 976
Balanseras i ny räkning		64 640	-64 640	0
Årets resultat			932 322	932 322
Belopp vid årets utgång	50 000	4 348 194	932 322	5 330 516

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 348 194
Årets resultat	932 322
<i>Summa</i>	<i>5 280 516</i>

Förslag till disposition:

Utdelning	214 000
Balanseras i ny räkning	5 066 516
<i>Summa</i>	<i>5 280 516</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

2025050502715

		2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 535 528	3 539 128
Övriga rörelseintäkter	2	1 371 115	10 942
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 906 643	3 550 070
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 532 209	-1 654 811
Övriga externa kostnader		-482 465	-571 250
Personalkostnader	3	-37 098	-37 268
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-443 220	-452 337
Övriga rörelsekostnader		-13 913	-218 896
Summa rörelsekostnader		-2 508 905	-2 934 562
Rörelseresultat		2 397 738	615 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 107	1 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-843 010	-734 582
Summa finansiella poster		-832 903	-732 786
Resultat efter finansiella poster		1 564 835	-117 278
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-390 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner		-390 000	200 000
Resultat före skatt		1 174 835	82 722
Skatter			
Skatt på årets resultat		-242 513	-18 082
Årets resultat		932 322	64 640

BALANSRÄKNING

1

2025030502716

		2024-09-30	2023-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 454 542	21 808 286
Inventarier, verktyg och installationer	5	146 643	181 655
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	117 712	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 718 897</i>	<i>21 989 941</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	510 000	10 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>510 000</i>	<i>10 000</i>
Summa anläggningstillgångar		21 228 897	21 999 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 642	214 444
Fordringar hos koncernföretag		144 000	606 976
Aktuella skattefordringar		–	88 483
Övriga fordringar		5 428	23 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 537	12 769
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>213 607</i>	<i>946 072</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 789 196	664 748
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 789 196</i>	<i>664 748</i>
Summa omsättningstillgångar		2 002 803	1 610 820
SUMMA TILLGÅNGAR		23 231 700	23 610 761

2025030502717

	2024-09-30	2023-09-30
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	4 348 194	4 890 530
Årets resultat	932 322	64 640
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 280 516	4 955 170
Summa eget kapital	5 330 516	5 005 170
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	490 000	100 000
Summa obeskattade reserver	490 000	100 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 15 971 209	17 293 346
Summa långfristiga skulder	15 971 209	17 293 346
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 619 806	506 852
Leverantörsskulder	106 387	129 863
Aktuella skatteskulder	225 176	–
Övriga skulder	40 492	6 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 114	568 741
Summa kortfristiga skulder	1 439 975	1 212 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 231 700	23 610 761

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

2025050502721

Not 2	Exceptionella intäkter	2024-09-30	2023-09-30
-------	------------------------	------------	------------

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

Not 3	Personal	2024-09-30	2023-09-30
-------	----------	------------	------------

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

Not 4	Byggnader och mark	2024-09-30	2023-09-30
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		23 397 397	22 368 107
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		197 262	1 249 782
Försäljningar/utrangeringar		-1 368 614	-220 492
Utgående anskaffningsvärden		22 226 045	23 397 397
Ingående avskrivningar		-1 589 111	-1 213 297
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar		219 729	19 262
Årets avskrivningar		-402 121	-395 076
Utgående avskrivningar		-1 771 503	-1 589 111
Redovisat värde		20 454 542	21 808 286
Taxeringsvärden		11 899 000	12 987 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-09-30	2023-09-30
-------	---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden		212 445	62 545
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		136 000	618 800
Försäljningar/utrangeringar		-149 900	-468 900
Utgående anskaffningsvärden		198 545	212 445
Ingående avskrivningar		-30 790	-13 284
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar		19 987	39 755
Årets avskrivningar		-41 099	-57 261
Utgående avskrivningar		-51 902	-30 790
Redovisat värde		146 643	181 655

2025090502722

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-09-30	2023-09-30
-------	--	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	–	289 172
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Nedlagda utgifter	117 712	960 610
	Omklassificeringar m.m.	–	-1 249 782
	Utgående anskaffningsvärden	117 712	0
	Redovisat värde	117 712	0

Not 7	Andra långfristiga fordringar	2024-09-30	2023-09-30
-------	-------------------------------	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Tillkommande fordringar	500 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	510 000	10 000
	Redovisat värde	510 000	10 000

Not 8	Förfallotid skulder	2024-09-30	2023-09-30
-------	---------------------	------------	------------

	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Förfaller senare än 5 år	14 112 745	15 265 938

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-09-30	2023-09-30
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 16 591 015 kr (17 800 198 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

	Övriga skulder till kreditinstitut	15 971 209	17 293 346
--	------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

	Övriga skulder till kreditinstitut	619 806	506 852
--	------------------------------------	---------	---------

Not 10	Ställda säkerheter	2024-09-30	2023-09-30
--------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	18 699 000	20 458 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	122 400	144 903
	Summa ställda säkerheter	18 821 400	20 602 903

Not 11	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Efter räkenskapsårets slut har företaget anskaffat en ny fastighet "Ljusdal Tälle 18:5".

2025050502723

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

2025030502724



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.03.2025 08:24

SENT BY OWNER:
Midama ekonomi • 03.03.2025 07:13

DOCUMENT ID:
ryLt_TGske

ENVELOPE ID:
ByBY_6fsJx-ryLt_TGske

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Clemin Fastigheter AB 20231001-20240930.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON CLEMIN simon@cleminfastigheter.se	Signed Authenticated	03.03.2025 07:43 03.03.2025 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/09) IP: 37.3.123.112
2. Annakarin Larsson annakarin@ernstromsrev.se	Signed Authenticated	03.03.2025 08:24 03.03.2025 08:18	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 2023-10-01 - 2024-09-30.

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 2024 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 2023-10-01 -- 2024-09-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Clemin Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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

425 - 02 50 30 50 27 29

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: 2025-03-03 08:04:25 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8f6070a91a404e85b76d130a1b2d5c4c