

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen omfattar:


Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2 juni 2025


Rickard Langerfors
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB

556465-7277

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	735	652	-	-	1 005
Resultat e. finansiella poster	157	-	-594	-567	440
Balansomslutning	15 262	14 153	12 980	15 540	15 642

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget kommer att söka efter nya lokalhyresgäster, då den tilltänkta utvecklingen av fastigheten har senarelagts.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	894 059
årets förlust	<u>-217 640</u>
	<u>676 418</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

676 418

676 418

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	4	735	652
Fastighetskostnader	5	-203	-275
Bruttoresultat		532	377
Försäljnings- och administrationskostnader		-154	-157
Övriga rörelseintäkter		76	5
Övriga rörelsekostnader		-79	0
Rörelseresultat		375	225
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-218	-225
Summa finansiella poster		-218	-225
Resultat efter finansiella poster		157	0
Bokslutsdispositioner	7	-375	801
Resultat före skatt		-218	801
Skatt på årets resultat	8, 9	0	-88
ÅRETS RESULTAT		-218	713

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	12 012	12 012
Pågående arbeten	11	3 014	949
Summa materiella anläggningstillgångar		15 026	12 961
Summa anläggningstillgångar		15 026	12 961
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	46	24
Fordringar hos koncernföretag		-	801
Övriga kortfristiga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43	94
Summa kortfristiga fordringar		89	919
Kassa och bank		147	273
Summa omsättningstillgångar		236	1 192
SUMMA TILLGÅNGAR		15 262	14 153



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	13	126	126
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		246	246
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		893	180
Årets resultat		-218	713
Summa fritt eget kapital		675	893
Summa eget kapital		921	1 139
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14, 15	1 407	1 407
Summa avsättningar		1 407	1 407
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		219	41
Skulder till koncernföretag		12 380	11 522
Aktuella skatteskulder		2	2
Övriga kortfristiga skulder		34	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	299	2
Summa kortfristiga skulder		12 934	11 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 262	14 153



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	146	181	427
Årets resultat			713	713
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	146	894	1 139
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	146	894	1 139
Årets resultat			-218	-218
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	146	676	921

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 10 000 st och kvotvärdet är 10,00 kr per aktie.

I bundna reserver ingår uppskrivningsfond och reservfond.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		375	225
Erlagd ränta		-	0
Betald inkomstskatt		0	-69
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		375	156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		30	-41
Ökning av rörelseskulder		1 524	168
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 928	284
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående arbeten		-2 054	-199
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 054	-199
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		-	-
Lämnade koncernbidrag		0	-
Amortering av skuld	17	-	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-125	85
Likvida medel vid årets början		272	187
Likvida medel vid årets slut		147	272



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

NOTER

Not 1 Allmän information

Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB, org nr 556465-7277, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Klövern Holding 115 AB, org nr 559352-6964, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern AB, org nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Inga revisionskostnader har belastat bolaget under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Klövern AB, org.nr 556733-4379.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen för bolaget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB

556465-7277

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet, eller redovisas som en separat tillgång, till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Avskrivningar tillämpas ej på materiella anläggningstillgångar då dessa avser fastighet under utveckling.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget upplyser om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen basert på fastigheternas marknadsvärde. Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 10 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Operationell leasing

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyseskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan ett och fem år	2 164	761
Summa	2 164	761

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-64	-157
Fastighetsskatt	-47	-47
Förvaltningsarvode	-92	-71
Summa	-203	-275

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-	0
Räntekostnader, koncernföretag	-218	-225
Summa	-218	-225

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	-	801
Lämnade koncernbidrag	- 375	-
Summa	- 375	801

Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	0	-88
Summa	0	-88

Not 9 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-218		801
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	45	20,6%	-165
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej	-20,6%	-45	-4,0%	32
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	0,0%	0	11,0%	-88
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0%	0	-16,6%	133
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	11,0%	-88

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 012	12 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 012	12 012
Utgående redovisat värde	12 012	12 012

Bolagets fastighet Järfälla Veddesta 2:9 samvärderas tillsammans med Järfälla Veddesta 2:8 och dessa fastighetens verkliga värde uppgår till 45 268 tkr (45 268). Fastigheternas verkliga värde är ett bedömt marknadsvärde. Genomförda värderingar är avkastningsbaserade enligt kassaflödesmodellen vilket innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognostiseras och diskonteras till ett nuvärde. Samtliga fastigheter har värderats av externa värderare med erkända kvalifikationer minst en gång per år. Samtliga fastigheter ska värderas externt minst en gång per år. Värderingarna har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements ("VPS") som ingår i RICS Valuation - Global Standards ("Red Book") och utfärdats av Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13, vilket innebär att indata som används inte är observerbar.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 11 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	949	704
Investeringar	2 065	245
Utgående redovisat värde	3 014	949

Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

Not 12 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	46	24
Utgående redovisat värde	46	24
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	-	15
Förfallna < 30 dagar	-	9
Summa ej nedskrivna kundfordringar	-	24
Summa kundfordringar	-	24

Not 13 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	126	126
Utgående balans	126	126

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 407	1 407
Netto uppskjuten skatteskuld	-	1 407	1 407
2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	1 407	1 407
Netto uppskjuten skatteskuld	-	1 407	1 407

Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-1 407	0	-1 407
Summa	-1 407	0	-1 407

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från hyresgäster	82	2
Övriga poster	218	-
Summa	299	2



Klövern Järfälla Veddesta 2:9 AB
556465-7277

Not 17 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 70,6 % (51,8) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Stockholm

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Rickard Langerfors
Styrelseordförande

Erik Ihse
Styrelseledamot

Mathias Wallestam
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548052952

Dokument

9001715 Klöver Järfälla Veddesta 2_9 AB ÅR 2024

556465-7277.pdf

Huvuddokument

15 sidor

Initiated on 2025-05-28 15:14:52 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-05-28 20:15:56 CEST (+0200)

Signerare

Rickard Langerfors (RL)

Personnummer 19720909-0138

rickard.langerfors@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Rickard Langerfors"

Signerade 2025-05-28 15:45:38 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)

Personnummer 19830718-0433

mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mathias Ulf Gunnar Wallestam"

Signerade 2025-05-28 15:25:14 CEST (+0200)

Erik Ihse (EI)

Personnummer 19790419-0290

erik.ihse@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Nils Anders Ihse"

Signerade 2025-05-28 17:54:00 CEST (+0200)

David Wijkander (DW)

Personnummer 19870530-0138

david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Johan Erik Wijkander"

Signerade 2025-05-28 20:15:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548052952

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250707;2025070920053



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Järfälla Veddesta 2:9 AB, org.nr 556465-7277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Järfälla Veddesta 2:9 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klöver Järfälla Veddesta 2:9 ABs 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Klöver Järfälla Veddesta 2:9 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Järfälla Veddesta 2:9 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Klöver Järfälla Veddesta 2:9 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Klöver Järfälla Veddesta 2:9 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-28 18:00:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070920056