

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

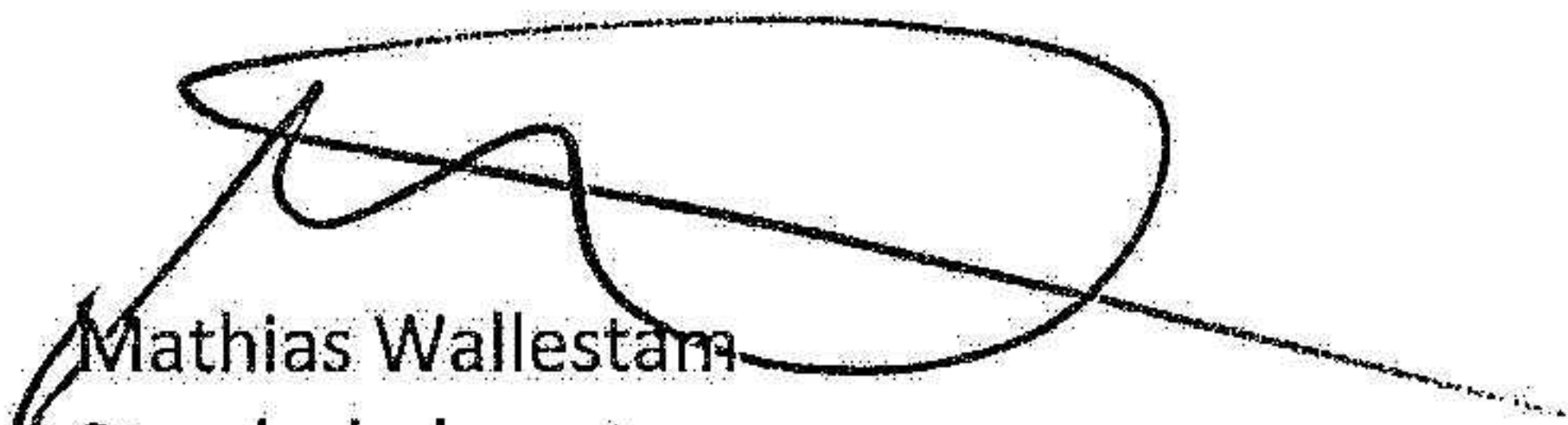
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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 5 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 5 juni 2024


Mathias Wallestam
Styrelseledamot

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har under året bytt namn från Klövern Love 1 AB till Klövern Linköping Oboisten 2 AB.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets koncernmoder Klövern AB, org.nr 556733-4379 har fått ny huvudägare.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	22 667	17 329	3 302	3 168	2 977
Resultat e. finansiella poster	4 653	5 996	312	668	571
Balansomslutning	120 999	128 766	22 004	21 344	21 610

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

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 Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	3 518 111
årets förlust	<u>-1 865 207</u>
	<u>1 652 904</u>

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

	<u>1 652 904</u>
	<u>1 652 904</u>

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



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter	4	22 667	17 329
Fastighetskostnader	5	-13 949	-8 114
Bruttoresultat		8 718	9 215
Försäljnings- och administrationskostnader		-2 409	-1 743
Övriga rörelseintäkter		643	-
Rörelseresultat		6 952	7 472
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 300	-1 479
Summa finansiella poster		-2 299	-1 476
Resultat efter finansiella poster		4 653	5 996
Bokslutsdispositioner	8	-6 525	-1 499
Resultat före skatt		-1 872	4 497
Skatt på årets resultat	9, 10	7	-1 231
ÅRETS RESULTAT		-1 865	3 266

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



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	117 061	119 734
Pågående arbeten	12	376	244
Summa materiella anläggningstillgångar		117 437	119 978
Summa anläggningstillgångar		117 437	119 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	22	190
Övriga kortfristiga fordringar		-	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56	20
Summa kortfristiga fordringar		78	212
Kassa och bank		3 484	8 576
Summa omsättningstillgångar		3 562	8 788
SUMMA TILLGÅNGAR		120 999	128 766



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 518	252
Årets resultat		-1 865	3 266
Summa fritt eget kapital		1 653	3 518
Summa eget kapital		1 753	3 618
Obeskattade reserver	14	-	1 499
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	15	298	304
Summa avsättningar		298	304
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		935	247
Skulder till koncernföretag		112 341	120 752
Aktuella skatteskulder		1 621	926
Övriga kortfristiga skulder		229	497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 822	923
Summa kortfristiga skulder		118 948	123 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 999	128 766



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	-	9 752	9 852
Utdelning			-9 500	-9 500
Årets resultat			3 266	3 266
Övrigt totalresultat			-	-
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	-	3 518	3 618
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	-	3 518	3 618
Årets resultat			-1 865	-1 865
Övrigt totalresultat			-	-
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	-	1 653	1 753

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 100 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

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 Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		6 952	7 472
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		2 673	1 999
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		9 625	9 471
Erlagd ränta		-	0
Betald inkomstskatt		-239	-927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 386	8 544
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		134	348
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-14 603	20 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 083	29 302
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-	-631
Investeringar i pågående arbeten		-9	115
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9	-516
Finansieringsverksamheten			
	17		
Utbetald utdelning		-	-9 500
Upptagna lån		-	5 057
Amortering av skuld		-	-11 450
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-	-4 317
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-20 210
Årets kassaflöde		-5 092	8 576
Likvida medel vid årets början		8 576	-
Likvida medel vid årets slut		3 484	8 576

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

NOTER

Not 1 Allmän information

Klövern Linköping Oboisten 2 AB, org.nr 556797-0644, med säte i Stockholm är ett helägt dotterföretag till Klövern Holding 128 AB, org.nr 559252-1404, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Klövern Linköping Oboisten 2 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Klövern Linköping Oboisten 2 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern Holding 128 AB, org.nr 559252-1404, 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 Bolagets 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. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

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.

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.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

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.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB

556797-0644

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 25-50 år

Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

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.

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

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.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

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 realiseras, 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.

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 11 Förvaltningsfastigheter.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 4 Operationell leasing

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år	8 661	5 564
Förfaller mellan ett och fem år	13 631	14 446
Summa	22 292	20 010

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-9 039	-4 804
Fastighetsskatt	-935	-719
Förvaltningsarvode	-1 302	-593
Avskrivningar	-2 673	-1 999
Summa	-13 949	-8 114

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2023	2022
Byggnader	-2 673	-1 999
Summa	-2 673	-1 999

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	1	3
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Summa	1	3

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-44	-100
Räntekostnader, koncernföretag	-2 256	-1 379
Summa	-2 300	-1 479

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	1 499	-1 499
Lämnade koncernbidrag	-8 024	-
Summa	-6 525	-1 499

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-	-926
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	7	-304
Summa	7	-1 231

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-1 872		4 497
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	386	20,6%	-926
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-0,8%	-15	0,0%	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-19,8%	-370	0,0%	-
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	0,4%	7	6,8%	-304
Redovisad effektiv skatt	0,4%	7	27,4%	-1 231

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	123 503	22 856
Nyanskaffningar	-	100 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 503	123 503
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 770	-1 771
Årets avskrivningar enligt plan	-2 673	-1 999
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 442	-3 770
Utgående redovisat värde	117 061	119 734

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 187 027 tkr (258 189). 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.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 12 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	244	359
Investeringar	131	-114
Utgående redovisat värde	376	244

Not 13 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	253	247
Avsättning för osäkra kundfordringar	-231	-57
Utgående redovisat värde	22	190

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-	-
Årets reservering	-231	-57
Avsättning vid årets slut	-231	-57

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	2	-
Förfallna < 30 dagar	20	10
Förfallna över 30 dagar	231	237
Summa ej nedskrivna kundfordringar	253	247
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	-231	-57
Summa kundfordringar	22	190

Bolaget har redovisat förluster på -231 tkr (-57) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	-	1 499
Summa	-	1 499

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 15 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2023-12-31			
Fastigheter	-	298	298
Netto uppskjuten skatteskuld	-	298	298
2022-12-31			
Fastigheter	-	304	304
Netto uppskjuten skatteskuld	-	304	304

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från hyresgäster	3 146	135
Upplupna räntekostnader	44	-
Övriga poster	632	788
Summa	3 822	923

Not 17 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	-	4 317
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-4 317
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	-	-
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	-	6 393
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-6 393
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	-	-
Utgående redovisat värde	-	-

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	160 971	160 971
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	160 971	160 971
Summa ställda säkerheter	160 971	160 971

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 19 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 20 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 26,7 % (29) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

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

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517907439

Dokument

3015 Klöver Linköping Oboisten 2 AB 556797-0644 ÅR
2023

—uvuddokument

17 sidor

Startades 2024-05-20 15:38:42 CEST (+0200) av Jens
Rydell (JR)

Färdigställt 2024-05-27 11:56:15 CEST (+0200)

Initierare

Jens Rydell (JR)

Klövern AB

jens.rydell@klovern.se

+46735627186

Signerare

Rickard Langerfors (RL)

Klövern AB

Personnummer 720909-0138

rickard.langerfors@klovern.se

Erik Ihse (EI)

Klövern

Personnummer 790419-0290

erik.ihse@klovern.se



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

Signerade 2024-05-20 19:43:22 CEST (+0200)



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

Signerade 2024-05-21 09:12:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517907439

2024061904779

Mathias Wallestam (MW)

Personnummer 830718-0433

mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"

Signerade 2024-05-20 19:34:07 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)

EY

Personnummer 8408317892

pontus.ohlsson@se.ey.com



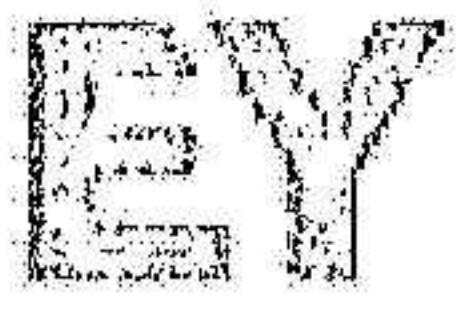
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PONTUS OHLSSON"

Signerade 2024-05-27 11:56:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>





Building a better
working world

2024061904780

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Linköping Oboisten 2 AB, org.nr 556797-0644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Linköping Oboisten 2 AB för år 2023-01-01 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klöver Linköping Oboisten 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Linköping Oboisten 2 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 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. 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.

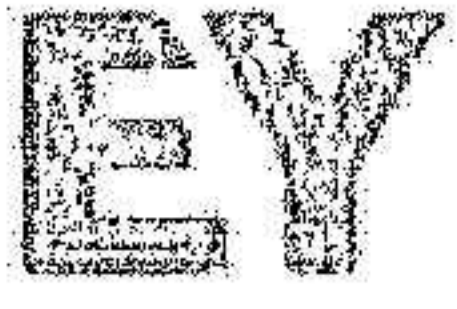
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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.



Building a better
world together

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Klöver Linköping Oboisten 2 AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Klöver Linköping Oboisten 2 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 10:18:03 UTC



2024061904781

Penneo dokumentnyckel: N5D2E-3IYSB-64MYU-W1QND-UK6U7-UPZA3

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>