

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Klövern Stockholm Isafjord 1 AB**  
**556923-4221**

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

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

## **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

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Klövern Stockholm Isafjord 1 AB**

**556923-4221**

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

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har under året bytt namn från Klövern Konrad AB till Klövern Stockholm Isafjord 1 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	1 704	3 041	2 911	2 952	2 964
Resultat e. finansiella poster	167	1 692	2 082	2 214	2 159
Balansomslutning	73 162	73 465	66 658	26 374	29 051

Nettoomsättningen under verksamhetsåret har minskat till följd av att man ej hittat en ny hyresgäst till anläggningen.

### 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.

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	935 546
årets vinst	195 445
	<u>1 130 991</u>

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

1 130 991
<u>1 130 991</u>

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



Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter	4	1 704	3 041
Fastighetskostnader	5	-116	-230
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 588</b>	<b>2 811</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-3	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 585</b>	<b>2 811</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 418	-1 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 418</b>	<b>-1 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>167</b>	<b>1 692</b>
Bokslutsdispositioner	8	302	-492
<b>Resultat före skatt</b>		<b>469</b>	<b>1 200</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-274	-304
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>195</b>	<b>896</b>

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

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	11	30 438	30 438
Pågående arbeten	12	42 353	38 166
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 791</b>	<b>68 604</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 791</b>	<b>68 604</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	13	27	30
Fordringar hos koncernföretag		302	-
Övriga kortfristiga fordringar		1	3 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	7
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>336</b>	<b>3 403</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>35</b>	<b>1 458</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>371</b>	<b>4 861</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 162</b>	<b>73 465</b>



Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		936	40
Årets resultat		195	896
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 131</b>	<b>936</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 181</b>	<b>986</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	<b>492</b>	<b>492</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1	13
Skulder till koncernföretag		70 141	71 451
Aktuella skatteskulder		577	304
Övriga kortfristiga skulder		10	183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	760	36
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>71 489</b>	<b>71 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 162</b>	<b>73 465</b>



Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>90</b>
Årets resultat			896	896
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>936</b>	<b>986</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>936</b>	<b>986</b>
Årets resultat			195	195
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>1 131</b>	<b>1 181</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 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 Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 585	2 811
Betald inkomstskatt		-	-304
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 585</b>	<b>2 507</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 369	-3 950
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-6 329	31 379
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 375</b>	<b>29 936</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i pågående arbeten		-48	-4 675
Försäljning av pågående arbeten		-	-1 282
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-48</b>	<b>-5 957</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
	16		
Upptagna lån		-	46 260
Amortering av skuld		-	-65 781
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-22 521</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 423</b>	<b>1 458</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 458</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>35</b>	<b>1 458</b>



Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB, org.nr 556923-4221, med säte i Stockholm är ett helägt dotterföretag till Klövern Claudia AB, org.nr 559252-1370, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Klövern Stockholm Isafjord 1 AB är dotterföretag 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 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporteringens 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.

#### 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 Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

### 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.

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.

### 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.

### Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

**Klövern Stockholm Isafjord 1 AB**  
556923-4221

#### 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.

#### 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.

#### 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	-	3 054
<b>Summa</b>	-	<b>3 054</b>

Förändringen i denna not är hänförlig till att bolaget inte har några hyresgäster.

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

**Not 5 Fastighetskostnader**

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-68	-210
Förvaltningsarvode	-48	-20
<b>Summa</b>	<b>-116</b>	<b>-230</b>

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter	-	4
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>4</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader	-15	-299
Räntekostnader, koncernföretag	-1 403	-825
<b>Summa</b>	<b>-1 418</b>	<b>-1 123</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	-	-492
Erhållna koncernbidrag	302	-
<b>Summa</b>	<b>302</b>	<b>-492</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-274	-304
<b>Summa</b>	<b>-274</b>	<b>-304</b>

**Not 10 Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		469		1 200
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-97	20,6%	-247
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,6%	-3	0,0%	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	37,1%	-174	4,8%	-57
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>58,3%</b>	<b>-274</b>	<b>25,4%</b>	<b>-304</b>

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

#### Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 438	25 763
Nyanskaffningar	-	4 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 438</b>	<b>30 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 438</b>	<b>30 438</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 271 013 tkr (373 474). 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 12 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	38 166	40 323
Investeringar	821	-6 108
Omklassificeringar	3 366	3 951
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 353</b>	<b>38 166</b>

#### Not 13 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	27	30
Avsättning för osäkra kundfordringar	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27</b>	<b>30</b>

#### Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	27	-
Förfallna < 30 dagar	-	30
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>27</b>	<b>30</b>
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>27</b>	<b>30</b>

#### Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	492	492
<b>Summa</b>	<b>492</b>	<b>492</b>

Klövern Stockholm Isafjord 1 AB  
556923-4221

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	15	-
Övriga poster	745	36
<b>Summa</b>	<b>760</b>	<b>36</b>

**Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kortfristiga lån</b>		
Ingående redovisat värde	-	22 521
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-22 521
<b>Utgående redovisat värde kortfristiga lån</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 17,5 % (3,8) 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 09222115557517907081

## Dokument

**3004 Klöver Stockholm Isafjord 1 AB 556923-4221 ÅR 2023**

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-05-20 15:35:59 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)

Färdigställt 2024-05-27 11:49:43 CEST (+0200)

## Initierare

**Jens Rydell (JR)**

Klövern AB

[jens.rydell@klovern.se](mailto:jens.rydell@klovern.se)

+46735627186

## Signerare

**Rickard Langerfors (RL)**

Klövern AB

Personnummer 720909-0138

[rickard.langerfors@klovern.se](mailto:rickard.langerfors@klovern.se)

**Erik Ihse (EI)**

Klövern

Personnummer 790419-0290

[erik.ihse@klovern.se](mailto:erik.ihse@klovern.se)



---

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

Signerade 2024-05-20 19:38:57 CEST (+0200)



---

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

Signerade 2024-05-21 09:15:58 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517907081

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 19:25:51 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 11:49:43 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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Stockholm Isafjord 1 AB, org.nr 556923-4221

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Stockholm Isafjord 1 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 Stockholm Isafjord 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Stockholm Isafjord 1 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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  
working world

## 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 Stockholm Isafjord 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Stockholm Isafjord 1 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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



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>