

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Eddahuset AB

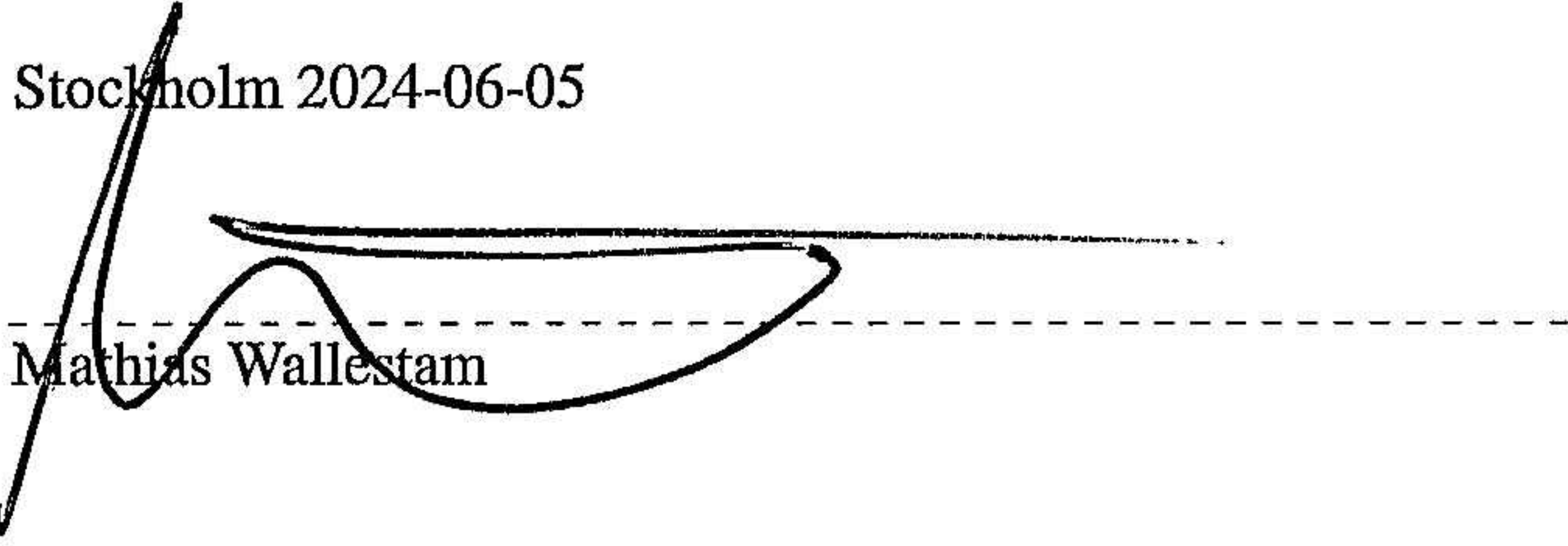
Org.nr. 556831-8405

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Klövern Eddahuset AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-05

  
Mathias Wallestam

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt utöva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året bytt namn från Svartbacken AB till Klövern Eddahuset AB.

Bolaget äger fastigheten Uppsala Svartbäcken 1:18.

Företagets säte är i Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Bolaget har under året fått ny ägare. Det nya moderföretaget är Klövern Holding 100 AB, org.nr 556828-8624 med säte i Stockholm.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Uppsala Svartbäcken 1:18.

Bolaget har under året skrivit ned fastigheten Uppsala Svartbäcken 1:18. Nedskrivningen beror på det rådande marknadsläget.

Bolaget har under året förvärvat en del av fastigheten Uppsala Svartbäcken 46:7. Fastigheten ska genom fastighetsreglering överföras till fastighet Uppsala Svartbäcken 1:18.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 154 524	-272 143	-173 380	-173 680
Soliditet (%)	0,94	0,91	0,99	0,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	408 215	-272 143	136 072
Erhållna aktieägartillskott		12 000 000		12 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-272 143	272 143	0
Årets resultat			-11 810 147	-11 810 147
Belopp vid årets utgång	50 000	12 136 072	-11 810 147	325 925

# Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 136 072
Årets resultat	-11 810 147
	<u>325 925</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>325 925</u>
	325 925

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061903319

# Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-57 076	-172 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 200 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-11 257 076	-172 725
<b>Rörelseresultat</b>		-11 257 076	-172 725
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-897 448	-99 418
<b>Summa finansiella poster</b>		-897 448	-99 418
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-12 154 524	-272 143
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		344 377	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		344 377	0
<b>Resultat före skatt</b>		-11 810 147	-272 143
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 810 147</b>	<b>-272 143</b>

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	9 315 755	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4		
		<u>29 988 746</u>	<u>20 206 198</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 304 501</b>	<b>20 206 198</b>

**Summa anläggningstillgångar** 39 304 501 20 206 198

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		344 377	0
Övriga fordringar		80	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>43 125</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>344 457</b>	<b>43 205</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>102 012</u>	<u>40 499</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>102 012</b>	<b>40 499</b>

**Summa omsättningstillgångar** 446 469 83 704

**SUMMA TILLGÅNGAR** 39 750 970 20 289 902

2024061903320

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

12 136 072

408 215

Årets resultat

-11 810 147

-272 143

**Summa fritt eget kapital**

325 925

136 072

**Summa eget kapital**

375 925

186 072

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

4 264

Skulder till koncernföretag

29 780 827

12 133 729

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 594 218

7 965 837

**Summa kortfristiga skulder**

39 375 045

20 103 830

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 750 970**

**20 289 902**

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-266 098	-93 401

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	20 515 755	0
Utgående anskaffningsvärden	20 515 755	0
Årets nedskrivningar	-11 200 000	0
Redovisat värde	9 315 755	0

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 206 198	0
Inköp	9 782 548	20 206 198
Utgående anskaffningsvärden	29 988 746	20 206 198
Redovisat värde	29 988 746	20 206 198

**Övriga noter**

<b>Not 5 Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Garantier	0	11 500 000
	0	11 500 000

Upptagen garanti till förmån för Uppsala kommun.

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klövern Holding 100 AB, org.nr 556828-8624, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klövern AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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 09222115557517877821

## Dokument

1100 Klöver Eddahuset AB 556831-8405 ÅR 2023  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-05-20 12:27:30 CEST (+0200) av Jens  
Rydell (JR)  
Färdigställt 2024-05-27 11:03:49 CEST (+0200)

## Initierare

Jens Rydell (JR)  
Klöver AB  
jens.rydell@klovern.se  
+46735627186

## Signerare

Rickard Langerfors (RL)  
Klöver AB  
Personnummer 720909-0138  
rickard.langerfors@klovern.se

Erik Ihse (EI)  
Klöver  
Personnummer 790419-0290  
erik.ihse@klovern.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Rickard Langerfors"  
Signerade 2024-05-20 17:34:01 CEST (+0200)



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Nils Anders Ihse"  
Signerade 2024-05-20 13:03:56 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517877821

**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 19:22:29 CEST (+0200)

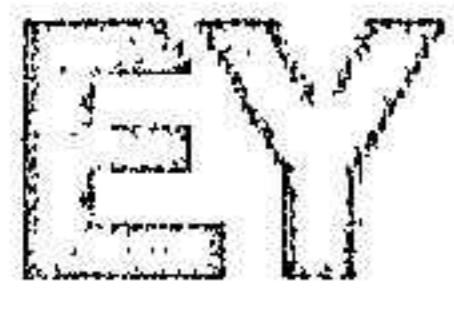
**Pontus Ohlsson (PO)**  
EY  
Personnummer 8408317892  
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PONTUS OHLSSON"  
Signerade 2024-05-27 11:03:49 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 Eddahuset AB, org.nr 556831-8405

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Eddahuset 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 Eddahuset ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Eddahuset AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionssed 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.

## 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 Eddahuset 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 Eddahuset 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 10:18:58 UTC



2024061903324

Penneo dokumentnyckel: 18EJW-1YED2-NSJIU-DLKT3-V6JTU-3Q3W3

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>