20230706224 84

ÅRSREDOVISNING

för

Näsby 4:1159 AB

Org.nr. 556931-2050

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Näsby 4:1159 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30

Patrik Mellgren

20230706224485

ÅRSREDOVISNING

för

Näsby 4:1159 AB

Org.nr. 556931-2050

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Transaktion 09222115557494847724 Signerat PM, LE, MW, PO

Näsby 4:1159 AB
Org.nr. 556931-2050

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger fastigheterna Tyresö Näsby 4:1159, Tyresö Näsby 4:1616 och Tyresö Näsby 4:1617.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Sedan slutet av april 2022 ingår bolaget i en koncern där koncernmoderföretaget är Klövern AB, org.nr. 556733-4379, med säte i Stockholm. Koncernmoderföretaget upprättar den övergripande koncernredovisningen.

I och med ny huvudägare har bolaget gjort en omklassificering av sina fastigheter och pågående arbete från omsättningstillgång till anläggningstillgång då bolagets syfte med innehavet har ändrats till att utveckla fastigheten för förvaltning i egen regi.

Världsläget med krig i Ukraina och kvardröjande effekter efter Covid19-pandemin har haft liten påverkan på bolagets verksamhet under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	48 300
Resultat efter finansiella poster	-722 910	-1 630 606	-564 611	-391 127
Soliditet (%)	0,8	2,3	0,3	0,3

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	2 000 070	-1 643 971	356 099
Erhållna aktieägartillskott		728 266		728 266
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-1 643 971	1 643 971	0
Årets resultat			-722 910	-722 910
Belopp vid årets utgång	50 000	1 084 365	-722 910	361 455

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 084 365
Årets resultat	-722 910
	361 455
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	361 455
	361 455

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

Transaktion 09222115557494847724 Signerat PM, LE, MW, PO

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	191 190
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	191 190
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-92 861	-663 656
Övriga externa kostnader		-1 450	-736 438
Summa rörelsekostnader		-94 311	-1 400 094
Rörelseresultat		-94 311	-1 208 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-628 609	-421 702
Summa finansiella poster		-628 599	-421 702
Resultat efter finansiella poster		-722 910	-1 630 606
Resultat före skatt		-722 910	-1 630 606
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-13 365
Årets resultat		**-722 910**	**-1 643 971**

20230706224 86

Transaktion 09222115557494847724 Signerat PM, LE, MW, PO

Näsby 4:1159 AB
Org.nr. 556931-2050

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 278 817	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	38 528 112	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 806 929	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		53 806 929	1 000 000
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Övriga lagertillgångar, fastigheter		0	15 015 178
Pågående arbete för annans räkning	6	0	1 058 487
Summa varulager		0	16 073 665
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	191 190
Övriga fordringar		9 383	15 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 787	1 654
Summa kortfristiga fordringar		11 170	207 944
Kassa och bank			
Kassa och bank		883 881	453 821
Summa kassa och bank		883 881	453 821
Summa omsättningstillgångar		895 051	16 735 430
SUMMA TILLGÅNGAR		**54 701 980**	**17 735 430**

Transaktion 09222115557494847724 Signerat PM, LE, MW, PO

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		1 084 365	2 000 070
Årets resultat		-722 910	-1 643 971
Summa fritt eget kapital		361 455	356 099
Summa eget kapital		411 455	406 099
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 458	362 813
Skulder till koncernföretag		54 205 954	16 249 513
Skatteskulder		37 113	21 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	695 674
Summa kortfristiga skulder		54 290 525	17 329 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**54 701 980**	**17 735 430**

20230706224 87

Transaktion 09222115557494847724 Signerat PM, LE, MW, PO

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 (K2).

Bolaget har i år bytt till K2 från BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K2 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper. Skälet till bytet från K3 till K2 är på grund av ny huvudägare.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Avskrivningar tillämpas ej på materiella anläggningstillgångar då dessa avser exploateringsprojekt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-628 609	-421 700

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	14 278 817	0
Utgående anskaffningsvärden	14 278 817	0
Redovisat värde	14 278 817	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	36 733 264	0
Omklassificeringar	1 794 848	0
Utgående anskaffningsvärden	38 528 112	0
Redovisat värde	38 528 112	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 6 Pågående arbeten för annans räkning	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	0	1 058 487
	0	1 058 487

Transaktion 09222115557494847724 Signerat PM, LE, MW, PO

NOTER

Övriga noter

20230706224 88

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Näsby 4:1159 Holding AB, org.nr. 559350-5406, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Klövern AB, org.nr. 556733-4379, med säte i Stockholm.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Patrik Mellgren
Styrelseordförande

Louise Eklund
Styrelseledamot

Mathias Wallestam
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557494847724 Signerat PM, LE, MW, PO

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näsby 4:1159 AB, org.nr 556931-2050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näsby 4:1159 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näsby 4:1159 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Näsby 4:1159 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.

Building a better working world

20230706224 89

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 Näsby 4:1159 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Näsby 4:1159 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

Verifikat

Transaktion 09222115557494847724

Dokument

1721 Näsby 4.1159 AB 556931-2050 ÅR 2022 (2023-05-22)
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-15 13:34:07 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)
Färdigställt 2023-06-29 16:49:06 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Patrik Mellgren (PM)
Klövern AB
Personnummer 197003136731
patrik.mellgren@klovern.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Patrik Anders Mellgren"
Signerade 2023-06-19 10:51:44 CEST (+0200)

Louise Eklund (LE)
Personnummer 800125-0409
louise.eklund@klovern.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Louise Eklund"
Signerade 2023-06-17 23:59:48 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)
Personnummer 830718-0433
mathias.wallestam@klovern.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mathias Ulf Gunnar Wallestam"
Signerade 2023-06-18 04:53:57 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557494847724

	Signerade 2023-06-29 16:49:06 CEST (+0200)

20230706224490

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