

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

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

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 överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2 juni 2025



Rickard Langerfors  
Styrelseledamot

ank=20250707;2025071007344

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Spelhagen 2 & 3 AB

559148-3309

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

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



Klövern Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt genom dotterbolag förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	1	-52	-5	-3
Balansomslutning	90	50	58	56

### 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 Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserat resultat	0
årets vinst	750
	<u>750</u>

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

	750
	<u>750</u>

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



ank=20250707;2025071007346

## Klövern Spelhagen 2 &amp; 3 AB

559148-3309

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		-	-
<b>Bruttoresultat</b>		-	-
Försäljnings- och administrationskostnader		-	-52
<b>Rörelseresultat</b>		-	-52
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	-
<b>Summa finansiella poster</b>		1	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1	-52
<b>Resultat före skatt</b>		1	-52
Skatt på årets resultat	5	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1</b>	<b>-52</b>

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



ank=20250707;2025071007347

Klövern Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående arbeten	6	39	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39</b>	<b>-</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39</b>	<b>-</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		50	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
		<b>51</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51</b>	<b>50</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90</b>	<b>50</b>

ank=20250707-2025071007348



Klövern Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<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		-	52
Årets resultat		1	-52
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51</b>	<b>50</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		39	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39</b>	<b>-</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90</b>	<b>50</b>



ank=20250707-2025071007349

Klövern Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	50	-	2	52
Erhållet aktieägartillskott			50	50
Årets resultat			-52	-52
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	50	-	-	50
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	50	-	-	50
Årets resultat			1	1
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	50	-	1	51

### 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.



ank=20250707;2025071007350

Klövern Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-	-52
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>		-	
Kostnader som ej påverkat kassaflödet			52
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		-	-
Erhållen ränta		1	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1</b>	-
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1	6
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		39	-6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>39</b>	-
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-39	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-39</b>	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-	-
<b>Årets kassaflöde</b>		-	-
<b>Likvida medel vid årets början</b>		-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		-	-



**Klövern Spelhagen 2 & 3 AB**  
559148-3309

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Klövern Spelhagen 2 & 3 AB, org nr 559148-3309, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Klövern Claudia AB, org nr 559252-1370, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den minsta koncernen som Klövern Spelhagen 2 & 3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern AB, org nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

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

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

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.



**Klövern Spelhagen 2 & 3 AB**  
559148-3309

### 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.

### 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.

### 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.

**Klövern Spelhagen 2 & 3 AB**  
559148-3309

### Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

### 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	1	-
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

### Not 5 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1		-52
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-	20,6%	11
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0%		-21,2%	-11

Klövern Spelhagen 2 & 3 AB  
559148-3309

Redovisad effektiv skatt	20,6%	-	-0,6%	-
--------------------------	-------	---	-------	---

#### Not 6 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Investeringar	39	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39</b>	<b>-</b>
<b>Not 7 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>

#### Not 7 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 8 Transaktioner med närstående

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

Stockholm

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Rickard Langerfors  
Styrelseordförande

Erik Ihse  
Styrelseledamot

Mathias Wallestam  
Styrelseledamot



# Verifikat

Transaktion 09222115557546740974

## Dokument

9003010 Klöver Spelhage 2 & 3 AB ÅR 2024 559148-3309

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-05-14 12:40:00 CEST (+0200) av Jens

Rydell (JR)

Färdigställt 2025-05-16 12:54:07 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



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

Signerade 2025-05-14 13:42:13 CEST (+0200)

Erik Ihse (EI)

Klöver

Personnummer 790419-0290

erik.ihse@klovern.se



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

Signerade 2025-05-14 17:45:00 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)

Personnummer 830718-0433

mathias.wallestam@klovern.se



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

Signerade 2025-05-16 12:54:07 CEST (+0200)



ank=20250707-2025071007356

# Verifikat

Transaktion 09222115557546740974

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>



ank=20250707-2025071007357