

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Sundbyberg Doktoranden 1 AB

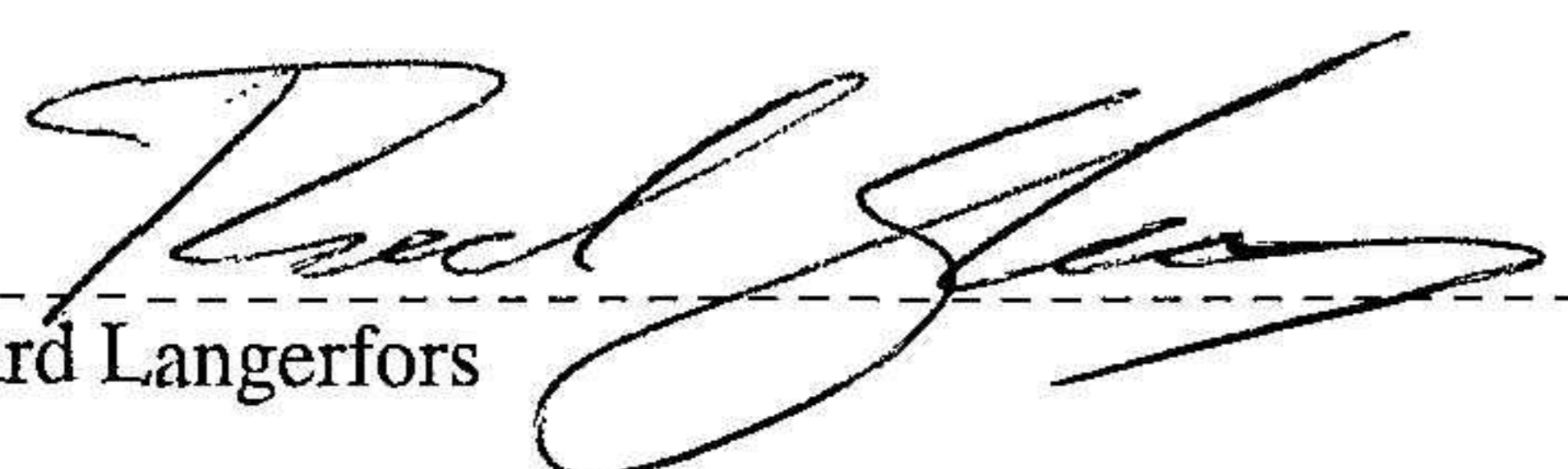
Org.nr. 559350-5422

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Klöver Sundbyberg Doktoranden 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-02


Rickard Langerfors

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Sundbyberg Doktoranden 1 AB

Org.nr. 559350-5422

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

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

Klövern Sundbyberg Doktoranden 1 AB

Org.nr. 559350-5422

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 äger fastigheten Sundbyberg Doktoranden 1.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 931 334	-599 636	-329 061	0
Soliditet (%)	0,74	1,02	0,65	0,10

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	914 531	-599 636	314 895
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-599 636	599 636	0
Årets resultat			-2 764 203	-2 764 203
Belopp vid årets utgång	25 000	3 814 895	-2 764 203	1 050 692

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 814 895
Årets resultat	-2 764 203
	<u>1 050 692</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 050 692</u>
	1 050 692

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

Klövern Sundbyberg Doktoranden 1 AB

Org.nr. 559350-5422

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-167 131	-21 580
Summa rörelsekostnader		-167 131	-21 580
Rörelseresultat		-167 131	-21 580
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 740	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 772 943	-578 082
Summa finansiella poster		-2 764 203	-578 056
Resultat efter finansiella poster		-2 931 334	-599 636
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		167 131	0
Summa bokslutsdispositioner		167 131	0
Resultat före skatt		-2 764 203	-599 636
Årets resultat		-2 764 203	-599 636

ank=20250707;2025070920389

Klövern Sundbyberg Doktoranden 1 AB

Org.nr. 559350-5422

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

23 451 219

23 451 219

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

113 190 856

9 613 625

Summa materiella anläggningstillgångar

136 642 075

33 064 844

Summa anläggningstillgångar

136 642 075

33 064 844

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

167 131

0

Övriga fordringar

1 894 767

26

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

200 825

0

Summa kortfristiga fordringar

2 262 723

26

Kassa och bank

Kassa och bank

5 137 715

271

Summa kassa och bank

5 137 715

271

Summa omsättningstillgångar

7 400 438

297

SUMMA TILLGÅNGAR

144 042 513

33 065 141

ank=20250707;2025070920390

Klövern Sundbyberg Doktoranden 1 AB

Org.nr. 559350-5422

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

25 000

25 000

3 814 895

-2 764 203

1 050 692

1 075 692

582 968

92 989 974

5 708

44 567 410

4 820 761

142 966 821

144 042 513

25 000

25 000

914 531

-599 636

314 895

339 895

119 896

31 710 767

12 674

0

881 909

32 725 246

33 065 141

ank=20250707;2025070920391

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar tillämpas ej på materiella anläggningstillgångar då dessa avser mark samt upparbetade projektkostnader i exploateringsprojekt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 070 761	-578 082

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>23 451 219</u>	<u>23 451 219</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>23 451 219</u>	<u>23 451 219</u>
	Redovisat värde	23 451 219	23 451 219

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 613 625	5 397 394
	Inköp	113 190 856	4 216 231
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-9 613 625</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>113 190 856</u>	<u>9 613 625</u>
	Redovisat värde	113 190 856	9 613 625

Övriga noter**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver Holding 114 AB, org.nr 559350-5414, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klöver AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Klövern Sundbyberg Doktoranden 1 AB

Org.nr. 559350-5422

Stockholm

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Rickard Langerfors
Styrelseordförande

Erik Ihse
Styrelseledamot

Mathias Wallestam

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Johan Erik Wijkander
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547755798

Dokument

**9001812 Klöverm Sundbyberg Doktoranden 1 AB ÅR 2024
559350-5422.pdf**
Huvuddokument
7 sidor
Initiated on 2025-05-26 11:24:41 CEST (+0200)
Färdigställt 2025-05-27 21:01:12 CEST (+0200)

Signerare

Rickard Langerfors (RL)
Personnummer 19720909-0138
rickard.langerfors@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Rickard Langerfors"
Signerade 2025-05-27 10:25:53 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)
Personnummer 19830718-0433
mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"
Signerade 2025-05-27 08:27:04 CEST (+0200)

Erik Ihse (EI)
Personnummer 19790419-0290
erik.ihse@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Nils Anders Ihse"
Signerade 2025-05-27 15:48:53 CEST (+0200)

David Wijkander (DW)
Personnummer 19870530-0138
david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Johan Erik Wijkander"
Signerade 2025-05-27 21:01:12 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547755798

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

ank=20250707;2025070920393



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Sundbyberg Doktoranden 1 AB, org.nr 559350-5422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Sundbyberg Doktoranden 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klöver Sundbyberg Doktoranden 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Klöver Sundbyberg Doktoranden 1 AB.

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 Sundbyberg Doktoranden 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. De 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Klöver Sundbyberg Doktoranden 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Sundbyberg Doktoranden 1 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 14:55:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070920398