

ÅRSREDOVISNING

för

Alpsippan Fastighet AB

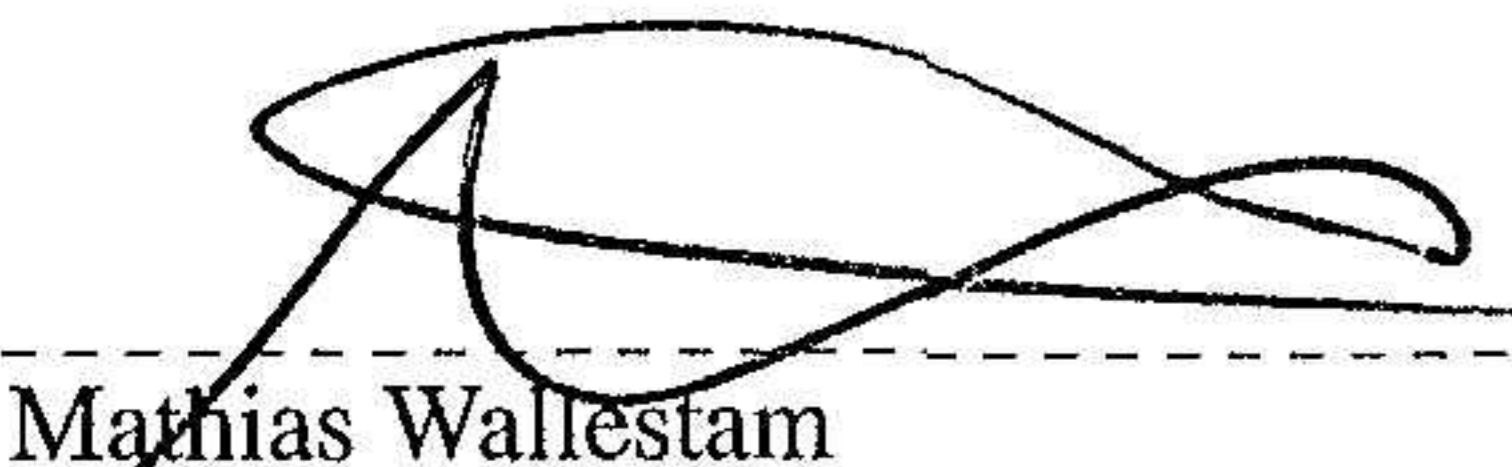
Org.nr. 556951-6692

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 Alpsippan Fastighet 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



Mathias Wallestam

ÅRSREDOVISNING

för

Alpsippan Fastighet AB

Org.nr. 556951-6692

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

Alpsippan Fastighet AB

Org.nr. 556951-6692

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger fastigheten Järfälla Veddesta 2:8.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan slutet av april 2022 ingår bolaget i en koncern där koncernmoderföretaget är Klöver 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 sin fastighet 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	952 022	1 121 559	3 212 633	154 800
Resultat efter finansiella poster	-962 243	-542 522	-649 219	-1 677 377
Soliditet (%)	0,9	0,4	0,1	0,1

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	1 500 029	-1 335 793	164 236
Erhållna aktieägartillskott		1 300 758		1 300 758
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-1 335 793	1 335 793	0
Årets resultat			-976 663	-976 663
Belopp vid årets utgång	50 000	1 464 994	-976 663	488 331

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 464 994
Årets resultat	-976 663
	<u>488 331</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>488 331</u>
	488 331

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

Alpsippan Fastighet AB

Org.nr. 556951-6692

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		952 022	1 121 559
Övriga rörelseintäkter		<u>2 217 276</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 169 298	1 121 559
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-435 047	-202 288
Övriga externa kostnader		-112 993	-25 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-685 326	0
Övriga rörelsekostnader		<u>-2 217 276</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-3 450 642	-228 281
Rörelseresultat		-281 344	893 278
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-680 900</u>	<u>-1 435 800</u>
Summa finansiella poster		-680 899	-1 435 800
Resultat efter finansiella poster		-962 243	-542 522
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-793 271</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	-793 271
Resultat före skatt		-962 243	-1 335 793
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14 420	0
Årets resultat		<u>-976 663</u>	<u>-1 335 793</u>

2023070617429



BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	53 814 674	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 982 295	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>56 796 969</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar 56 796 969 0

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar, fastigheter		0	56 295 825
Pågående arbete för annans räkning	5	0	100 000
Summa varulager		<u>0</u>	<u>56 395 825</u>

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 766 384	3 394
Övriga fordringar		1 438	1 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 921	3 958
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 778 743</u>	<u>8 796</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		318 427	2 887 516
Summa kassa och bank		<u>318 427</u>	<u>2 887 516</u>

Summa omsättningstillgångar 3 097 170 59 292 137

SUMMA TILLGÅNGAR 59 894 139 59 292 137

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

1 464 994

1 500 029

Årets resultat

-976 663

-1 335 793

Summa fritt eget kapital

488 331

164 236

Summa eget kapital

538 331

214 236

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

139 510

0

Skulder till koncernföretag

58 630 454

58 452 722

Skatteskulder

14 039

1 163

Övriga skulder

555 851

385 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 954

238 951

Summa kortfristiga skulder

59 355 808

59 077 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 894 139

59 292 137

2023070617430

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*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

25

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-680 860	-1 435 800

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	500 000	0
Omklassificeringar	54 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	54 500 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-685 326	0
Utgående avskrivningar	-685 326	0
Redovisat värde	53 814 674	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	686 470	0
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
Omklassificeringar	2 395 825	0
Utgående anskaffningsvärden	2 982 295	0
Redovisat värde	2 982 295	0

Alpsippan Fastighet AB

Org.nr. 556951-6692

NOTER

Not 5	Pågående arbeten för annans räkning	2022-12-31	2021-12-31
	Aktiverade nedlagda utgifter	<u>0</u>	<u>100 000</u>
		0	100 000

Övriga noter

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Alpkatten Holding AB, org.nr. 559352-6964, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klöver AB, org.nr.556733-4379, med säte i Stockholm.

Not 7 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alpsippan Fastighet AB, org.nr 556951-6692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alpsippan Fastighet 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 Alpsippan Fastighet 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 Alpsippan Fastighet 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.

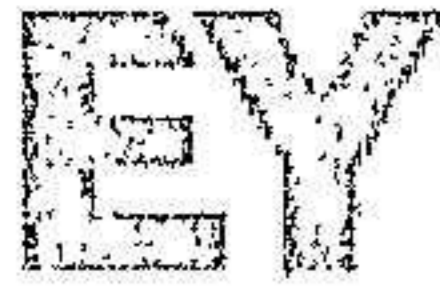
Revisorns ansvar

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

2023070617432

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 Alsippan Fastighet 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 Alsippan Fastighet 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 09222115557494847316

Dokument

1713 Alpsippan Fastighet AB 556951-6692 ÅR 2022 (2023-05-12)

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-06-15 13:30:42 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)

Färdigställt 2023-06-29 16:43:10 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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Patrik Anders Mellgren"

Signerade 2023-06-19 10:55:58 CEST (+0200)

Louise Eklund (LE)

Personnummer 800125-0409

louise eklund@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Louise Eklund"

Signerade 2023-06-18 05:18:48 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)

Personnummer 830718-0433

mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"

Pontus Ohlsson (PO)

EY

Personnummer 8408317892

pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557494847316

Signerade 2023-06-18 04:54:43 CEST (+0200)

"PONTUS OHLSSON"

Signerade 2023-06-29 16:43:10 CEST (+0200)

2023070617433

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>

