

# ÅRSREDOVISNING

för

**Klövern Tyresö Näsby 4:1617 AB**


Org.nr. 559461-7382

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 Klövern Tyresö Näsby 4:1617 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-02

  
-----  
Rickard Langerfors

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Tyresö Näsby 4:1617 AB

Org.nr. 559461-7382

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 Tyresö Näsby 4:1617 AB

Org.nr. 559461-7382

## 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 Tyresö Näsby 4:1617.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Goldcup 34317 AB till Klöver Tyresö Näsby 4:1617 AB.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023 (0,5 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 689 980	0
Soliditet (%)	1,05	0,53

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	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 579 843	-1 579 843
Belopp vid årets utgång	25 000	2 000 000	-1 579 843	420 157

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 000 000
Årets resultat	-1 579 843
	420 157
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	420 157
	420 157

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

# Klövern Tyresö Näsby 4:1617 AB

Org.nr. 559461-7382

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-12-11 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 600	0
Övriga externa kostnader		-102 537	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 204	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-156 341	0
<b>Rörelseresultat</b>		-156 341	0
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 533 639	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 533 639	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 689 980	0
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		110 137	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		110 137	0
<b>Resultat före skatt</b>		-1 579 843	0
<b>Årets resultat</b>		-1 579 843	0

ank=20250707;2025070919351

**Klövern Tyresö Näsby 4:1617 AB**

Org.nr. 559461-7382

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

4 670 066

4 716 270

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

35 279 3620**Summa materiella anläggningstillgångar**

39 949 428

4 716 270

**Summa anläggningstillgångar**

39 949 428

4 716 270

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

110 137

0

Övriga fordringar

1 550 817

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

433 4790**Summa kortfristiga fordringar**

2 094 433

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

93 9310**Summa kassa och bank**

93 931

0

**Summa omsättningstillgångar**

2 188 364

0

**SUMMA TILLGÅNGAR**

42 137 792

4 716 270

ank=20250707;2025070919352

**Klövern Tyresö Näsby 4:1617 AB**

Org.nr. 559461-7382

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 000 000

0

Årets resultat

-1 579 843

0

**Summa fritt eget kapital**

420 157

0

**Summa eget kapital**

445 157

25 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

40 618 355

4 499 000

Skatteskulder

9 525

0

Övriga skulder

25 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 039 755

192 270

**Summa kortfristiga skulder**

41 692 635

4 691 270

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

42 137 792

4 716 270

ank=20250707-2025070919353

**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. Avskrivningar tillämpas ej på materiella anläggningstillgångar då dessa avser exploateringsprojekt.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 716 270	0
Inköp	0	4 716 270
Utgående anskaffningsvärden	4 716 270	4 716 270
Årets avskrivningar	-46 204	0
Utgående avskrivningar	-46 204	0
Redovisat värde	4 670 066	4 716 270

<b>Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	35 279 362	0
Utgående anskaffningsvärden	35 279 362	0
Redovisat värde	35 279 362	0

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver Holding 143 AB, org.nr. 559461-7374, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Klöver AB, org.nr. 556733-4379, med säte i Stockholm.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Klövern Tyresö Näsby 4:1617 AB

Org.nr. 559461-7382

## NOTER

Stockholm

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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Johan Erik Wijkander  
Auktoriserad revisor

aak=20250707;2025070919355

# Verifikat

Transaktion 09222115557547872385

## Dokument

9003062 Klöver Tyresö Näsby 4\_1617 AB ÅR 2024

559461-7382.pdf

Huvuddokument

7 sidor

Initiated on 2025-05-27 11:14:47 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-05-27 13:50:53 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 13:00:55 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 12:06:24 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 13:16:30 CEST (+0200)

**David Wijkander (DW)**

Personnummer 19870530-0138

david.wijkander@pwc.com

+46723530170



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Johan Erik Wijkander"

Signerade 2025-05-27 13:50:53 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547872385

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Tyresö Näsby 4:1617 AB, org.nr 559461-7382

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Tyresö Näsby 4:1617 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 Tyresö Näsby 4:1617 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 Tyresö Näsby 4:1617 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 Tyresö Näsby 4:1617 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](http://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 Tyresö Näsby 4:1617 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Tyresö Näsby 4:1617 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 revisionsssed 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](http://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 11:46:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919360