

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Tyresö Näsby 4:1159 AB

Org.nr 556931-2050

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 Tyresö 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 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-02


Rickard Langerfors

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Tyresö Näsby 4:1159 AB

Org.nr 556931-2050

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 4:1159 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.

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	-31 468 856	-7 131 706	-722 910	-1 630 606
Soliditet (%)	6,1	0,9	0,8	2,3

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	6 861 455	-6 486 184	375 271
Erhållna aktieägartillskott		35 000 000		35 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-6 486 184	6 486 184	0
Årets resultat			-31 311 950	-31 311 950
Belopp vid årets utgång	50 000	35 375 271	-31 311 950	4 063 321

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	35 375 271
Årets resultat	-31 311 950
	<hr/> 4 063 321

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 063 321
	<hr/> 4 063 321

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

Klövern Tyresö Näsby 4:1159 AB

Org.nr. 556931-2050

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			
Råvaror och förnödenheter		-54 456	-98 355
Övriga externa kostnader		-102 450	-1 200
Övriga rörelsekostnader		-29 372 556	-5 948 000
Summa rörelsekostnader		-29 529 462	-6 047 555
Rörelseresultat		-29 529 462	-6 047 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-135	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 939 259	-1 084 306
Summa finansiella poster		-1 939 394	-1 084 151
Resultat efter finansiella poster		-31 468 856	-7 131 706
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		156 906	645 522
Summa bokslutsdispositioner		156 906	645 522
Resultat före skatt		-31 311 950	-6 486 184
Årets resultat		-31 311 950	-6 486 184

ank=20250707_2025070919973

Klövern Tyresö Näsby 4:1159 AB

Org.nr. 556931-2050

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

2 278 817

2 278 817

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

52 909 216

42 924 725

Summa materiella anläggningstillgångar

55 188 033

45 203 542

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

1 000 000

1 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 000 000

1 000 000

Summa anläggningstillgångar

56 188 033

46 203 542

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

156 906

645 522

Övriga fordringar

1 655 237

9 538

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

231 155

0

Summa kortfristiga fordringar

2 043 298

655 060

Kassa och bank

Kassa och bank

9 002 147

804

Summa kassa och bank

9 002 147

804

Summa omsättningstillgångar

11 045 445

655 864

SUMMA TILLGÅNGAR

67 233 478

46 859 406

ank=20250707;2025070919974

Klövern Tyresö Näsby 4:1159 AB

Org.nr. 556931-2050

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

35 375 271

6 861 455

Årets resultat

-31 311 950

-6 486 184

Summa fritt eget kapital

4 063 321

375 271

Summa eget kapital

4 113 321

425 271

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 183 250

Skulder till koncernföretag

43 567 887

45 206 724

Skatteskulder

0

44 161

Övriga skulder

9 062 823

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 489 447

0

Summa kortfristiga skulder

63 120 157

46 434 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**67 233 478****46 859 406**

ank=20250707;2025070919975

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).

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

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

Noter till resultaträkningen**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2024****2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 939 259

-1 084 306

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 278 817

14 278 817

Försäljningar/utrangeringar

0

-12 000 000

Utgående anskaffningsvärden

2 278 817

2 278 817

Redovisat värde

2 278 817

2 278 817

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

42 924 725

38 528 112

Inköp

9 984 491

4 396 613

Utgående anskaffningsvärden

52 909 216

42 924 725

Redovisat värde

52 909 216

42 924 725

Not 5 Andra långfristiga fordringar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 000 000

1 000 000

Utgående anskaffningsvärden

1 000 000

1 000 000

Redovisat värde

1 000 000

1 000 000

Övriga noter**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver Holding 116 AB, org.nr. 559350-5406, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Klöver AB, org.nr. 556733-4379, med säte i Stockholm.

Klövern Tyresö Näsby 4:1159 AB

Org.nr. 556931-2050

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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

Verifikat

Transaktion 09222115557548052944

Dokument

9001721 Klöver Tyresö Näsby 4 1159 AB ÅR 2024

556931-2050.pdf

Huvuddokument

7 sidor

Initiated on 2025-05-28 15:14:52 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-05-28 20:15:56 CEST (+0200)

Signerare

Rickard Langerfors (RL)

Personnummer 19720909-0138

rickard.langerfors@klovern.se



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

Signerade 2025-05-28 15:45:38 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)

Personnummer 19830718-0433

mathias.wallestam@klovern.se



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

Signerade 2025-05-28 15:25:14 CEST (+0200)

Erik Ihse (EI)

Personnummer 19790419-0290

erik.ihse@klovern.se



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

Signerade 2025-05-28 17:54:00 CEST (+0200)

David Wijkander (DW)

Personnummer 19870530-0138

david.wijkander@pwc.com



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

Signerade 2025-05-28 20:15:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548052944

Detta verifikat är utfärdat 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;2025070919979



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Tyresö Näsby 4:1159 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 4:1159 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 4:1159 AB.

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 Klöver Tyresö 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.

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 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.

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 Tyresö Näsby 4:1159 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Tyresö Näsby 4:1159 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

2025-05-28 18:03:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919982