

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr 556951-6692

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Klöver Järfälla Veddesta 2:8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-05

Mathias Wallestam

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr 556951-6692

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr. 556951-6692

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, äga, förvalta och försälja fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året bytt namn från Alpsippan Fastighet AB till Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB.

Bolaget äger fastigheten Järfälla Veddesta 2:8.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året skrivit ned fastigheten Järfälla Veddesta 2:8.

Bolagets koncernmoder Klövern AB, org.nr 556733-4379 har fått ny huvudägare.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	999 035	952 022	1 121 559	3 212 633
Resultat efter finansiella poster	-25 311 544	-962 243	-542 522	-649 219
Soliditet (%)	1,3	0,9	0,4	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	1 464 994	-976 663	488 331
Erhållna aktieägartillskott		23 400 000		23 400 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-976 663	976 663	0
Årets resultat			-23 485 522	-23 485 522
Belopp vid årets utgång	50 000	23 888 331	-23 485 522	402 809

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	23 888 331
Årets resultat	-23 485 522
	402 809
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	402 809
	402 809

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

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr. 556951-6692

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		999 035	952 022
Övriga rörelseintäkter		-2 138	2 217 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>996 897</u>	<u>3 169 298</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-165 567	-435 047
Övriga externa kostnader		-161 328	-112 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 837 990	-685 326
Övriga rörelsekostnader		2 138	-2 217 276
Summa rörelsekostnader		<u>-25 162 747</u>	<u>-3 450 642</u>
Rörelseresultat		-24 165 850	-281 344
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 145 875	-680 900
Summa finansiella poster		<u>-1 145 694</u>	<u>-680 899</u>
Resultat efter finansiella poster		-25 311 544	-962 243
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 826 022	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 826 022</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-23 485 522	-962 243
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-14 420
Årets resultat		<u>-23 485 522</u>	<u>-976 663</u>

2024061904749

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr. 556951-6692

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

28 976 684

53 814 674

3 228 911

2 982 295

32 205 595

56 796 969

32 205 595

56 796 969

0

2 766 384

1 826 022

0

9 036

1 438

6 600

10 921

1 841 658

2 778 743

5 475

318 427

5 475

318 427

1 847 133

3 097 170

34 052 728

59 894 139

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr. 556951-6692

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

23 888 331

1 464 994

Årets resultat

-23 485 522-976 663**Summa fritt eget kapital**

402 809

488 331

Summa eget kapital

452 809

538 331

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

63 617

139 510

Skulder till koncernföretag

33 533 860

58 630 454

Skatteskulder

2 442

14 039

Övriga skulder

0

555 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

015 954**Summa kortfristiga skulder**

33 599 919

59 355 808

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 052 728

59 894 139

2024061904750

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr. 556951-6692

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

Byggnader

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

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 145 724

-680 860

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

54 500 000

0

Inköp

0

500 000

Omklassificeringar

0

54 000 000

Utgående anskaffningsvärden

54 500 000

54 500 000

Ingående avskrivningar

-685 326

0

Årets avskrivningar

-1 037 990

-685 326

Utgående avskrivningar

-1 723 316

-685 326

Årets nedskrivningar

-23 800 000

0

Utgående nedskrivningar

-23 800 000

0

Redovisat värde

28 976 684

53 814 674

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 982 295

0

Inköp

246 616

686 470

Försäljningar/utrangeringar

0

-100 000

Omklassificeringar

0

2 395 825

Utgående anskaffningsvärden

3 228 911

2 982 295

Redovisat värde

3 228 911

2 982 295

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver Holding 115 AB, org.nr 559352-6964, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klöver AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Klövern Järfälla Veddesta 2:8 AB

Org.nr. 556951-6692

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rickard Langerfors
Styrelseordförande

Erik Ihse
Styrelseledamot

Mathias Wallestam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517884715

Dokument

1713 Klöver Järfälla Veddesta 2.8 AB 556951-6692 ÅR
2023

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-05-20 13:15:49 CEST (+0200) av Jens
Rydell (JR)

Färdigställt 2024-05-27 11:25:47 CEST (+0200)

Initierare

Jens Rydell (JR)

Klövern AB

jens.rydell@klovern.se

+46735627186

Signerare

Rickard Langerfors (RL)

Klövern AB

Personnummer 720909-0138

rickard.langerfors@klovern.se

Erik Ihse (EI)

Klövern

Personnummer 790419-0290

erik.ihse@klovern.se



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

Signerade 2024-05-20 17:22:05 CEST (+0200)



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

Signerade 2024-05-20 14:34:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517884715

Mathias Wallestam (MW)
Personnummer 830718-0433
mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"
Signerade 2024-05-20 18:09:08 CEST (+0200)

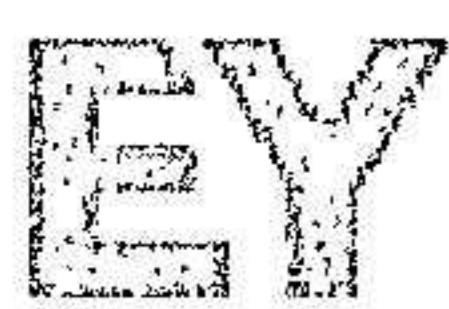
Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 8408317892
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS OHLSSON"
Signerade 2024-05-27 11:25:47 CEST (+0200)

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>





Building a better
working world

2024061904753

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Järfälla Veddesta 2:8 AB, org.nr 556951-6692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Järfälla Veddesta 2:8 AB för år 2023-01-01 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klöver Järfälla Veddesta 2:8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Klöver Järfälla Veddesta 2:8 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

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 Klöver Järfälla Veddesta 2:8 AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Järfälla Veddesta 2:8 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 10:18:32 UTC



2024061904754

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: ZJTH7-XZBDV-VAKHS-0E6GG-BBTJG-63Q4V