

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

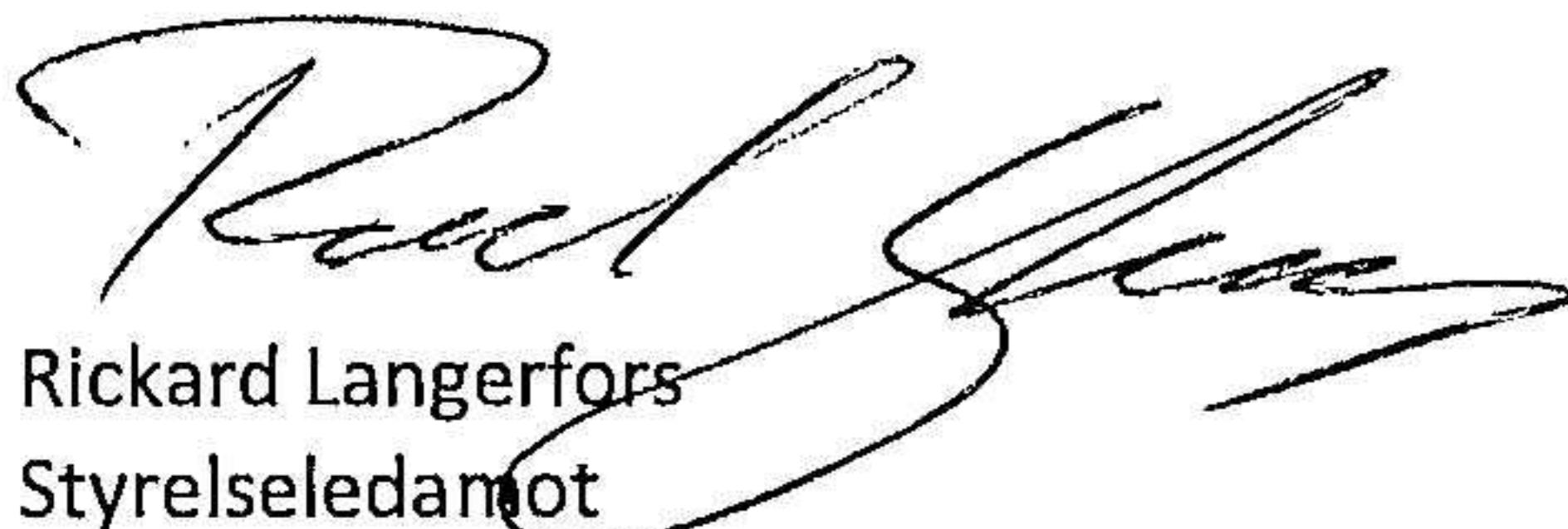
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2 juni 2025


Rickard Langerfors
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

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

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 2 000 tkr.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	22 611	22 667	17 329	3 302	3 168
Resultat e. finansiella poster	4 457	4 653	5 996	312	668
Balansomslutning	130 315	120 999	128 766	22 004	21 344

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	3 652 903
årets förlust	<u>-2 285 175</u>
	<u>1 367 728</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

1 367 728

1 367 728

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

ank=20250707;2025070919451



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	4	22 611	22 667
Fastighetskostnader	5	-13 727	-13 949
Bruttoresultat		8 884	8 718
Försäljnings- och administrationskostnader		-2 175	-2 409
Övriga rörelseintäkter		-	643
Rörelseresultat		6 709	6 952
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 253	-2 300
Summa finansiella poster		-2 252	-2 299
Resultat efter finansiella poster		4 457	4 653
Bokslutsdispositioner	8	-6 742	-6 525
Resultat före skatt		-2 285	-1 872
Skatt på årets resultat	9, 10	-	7
ÅRETS RESULTAT		-2 285	-1 865

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	114 388	117 061
Pågående arbeten	12	417	376
Summa materiella anläggningstillgångar		114 805	117 437
Summa anläggningstillgångar		114 805	117 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	68	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162	56
Summa kortfristiga fordringar		230	78
Kassa och bank		15 280	3 484
Summa omsättningstillgångar		15 510	3 562
SUMMA TILLGÅNGAR		130 315	120 999



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 653	3 518
Årets resultat		-2 285	-1 865
Summa fritt eget kapital		1 368	1 653
Summa eget kapital		1 468	1 753
Obeskattade reserver		-	-
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14	298	298
Summa avsättningar		298	298
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		312	935
Skulder till koncernföretag		123 610	112 341
Aktuella skatteskulder		769	1 621
Övriga kortfristiga skulder		-58	229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 916	3 822
Summa kortfristiga skulder		128 549	118 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 315	120 999



ank=20250707;2025070919454

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	-	3 518	3 618
Årets resultat			-1 865	-1 865
Övrigt totalresultat			-	-
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	-	1 653	1 753
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	-	1 653	1 753
Erhållet aktieägartillskott			2 000	2 000
Årets resultat			-2 285	-2 285
Övrigt totalresultat			-	-
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	-	1 368	1 468

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 100 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		6 709	6 952
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		2 673	2 673
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		9 382	9 625
Betald inkomstskatt		-	-239
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 382	9 386
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-152	134
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 608	-14 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 838	-5 083
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-	-
Investeringar i pågående arbeten		-42	-9
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-42	-9
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-
Årets kassaflöde		11 796	-5 092
Likvida medel vid årets början		3 484	8 576
Likvida medel vid årets slut		15 280	3 484



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

NOTER

Not 1 Allmän information

Klövern Linköping Oboisten 2 AB, org.nr 556797-0644, med säte i Stockholm är ett helägt dotterföretag till Klövern Holding 128 AB, org.nr 559252-1404, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Klövern Linköping Oboisten 2 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Klövern Linköping Oboisten 2 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern Holding 128 AB, org.nr 559252-1404, med säte i Stockholm.

Inga revisionskostnader har belastat bolaget under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Klövern AB, org.nr 556733-4379.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen för bolaget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på Bolagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644**Intäkter**

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet, eller redovisas som en separat tillgång, till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 25-50 år

Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

ank=20250707;2025070919459



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget upplyser om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen basert på fastigheternas marknadsvärde. Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 4 Operationell leasing

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år	9 866	8 661
Förfaller mellan ett och fem år	8 182	13 631
Summa	18 049	22 292

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-8 057	-9 039
Fastighetsskatt	-935	-935
Förvaltningsarvode	-2 061	-1 302
Avskrivningar	-2 673	-2 673
Summa	-13 727	-13 949

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:

	2024	2023
Byggnader	-2 673	-2 673
Summa	-2 673	-2 673

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	1	1
Summa	1	1

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	3	-44
Räntekostnader, koncernföretag	-2 256	-2 256
Summa	-2 253	-2 300

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	-	1 499
Lämnade koncernbidrag	-6 742	-8 024
Summa	-6 742	-6 525



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och	-	7
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader i HB/KB	-	7
Summa	-	7

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-2 285		-1 872
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	471	20,6%	386
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej	-0,3%	-6	-0,8%	-15
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej	-20,4%	-465	-19,8%	-370
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	0,0%	-	0,4%	7
Redovisad effektiv skatt	0,0%	-0	0,4%	7

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	123 503	123 503
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 503	123 503
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 442	-3 770
Årets avskrivningar enligt plan	-2 673	-2 673
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 115	-6 442
Utgående redovisat värde	114 388	117 061

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 189 893 tkr (187 027). Fastigheternas verkliga värde är ett bedömt marknadsvärde. Genomförda värderingar är avkastningsbaserade enligt kassaflödesmodellen vilket innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognostiseras och diskonteras till ett nuvärde.

Samtliga fastigheter har värderats av externa värderare med erkända kvalifikationer minst en gång per år. Samtliga fastigheter ska värderas externt minst en gång per år. Värderingarna har upprättats i enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements ("VPS") som ingår i RICS Valuation - Global Standards ("Red Book") och utfärdats av Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13, vilket innebär att indata som används inte är observerbar.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 12 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	376	244
Investeringar	42	131
Utgående redovisat värde	417	376

Not 13 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	117	253
Avsättning för osäkra kundfordringar	-49	-231
Utgående redovisat värde	68	22

Avsättning för osäkra kundfordringar

Årets reservering	-49	-231
Avsättning vid årets slut	-49	-231

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	74	2
Förfallna < 30 dagar	-	20
Förfallna över 30 dagar	43	231
Summa ej nedskrivna kundfordringar	117	253
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	-49	-231
Summa kundfordringar	68	22

Bolaget har redovisat förluster på -49 tkr (-231) för nedskrivning av kundfordringar.

ank=20250707;2025070919463



Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 14 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	298	298
Netto uppskjuten skatteskuld	-	298	298

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	298	298
Netto uppskjuten skatteskuld	-	298	298

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från hyresgäster	3 444	3 146
Upplupna räntekostnader	-	44
Övriga poster	471	632
Summa	3 916	3 822

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	160 971	160 971
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	160 971	160 971
Summa ställda säkerheter	160 971	160 971

Klövern Linköping Oboisten 2 AB
556797-0644

Not 17 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 34,5 % (26,7) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

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 Wijkander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547755821

Dokument

9003015 Klöverm Oboisten 2 AB ÅR 2024 556797-0644.pdf

Huvuddokument

17 sidor

Initiated on 2025-05-26 11:24:42 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)



ank=20250707-2025070919466

Verifikat

Transaktion 09222115557547755821

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=20250707-2025070919467

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Linköping Oboisten 2 AB, org.nr 556797-0644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Linköping Oboisten 2 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 Linköping Oboisten 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Klöver Linköping Oboisten 2 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 Linköping Oboisten 2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Linköping Oboisten 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Linköping Oboisten 2 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. 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 18:51:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn: returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919470