

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Eddahuset AB


Org.nr. 556831-8405

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 Eddahuset 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 Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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 Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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 Uppsala Svartbäcken 1:18.

Företagets 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	-2 510 794	-12 154 524	-272 143	-173 380
Soliditet (%)	1,81	0,94	0,91	0,99

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	12 136 072	-11 810 147	325 925
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-11 810 147	11 810 147	0
Årets resultat			-2 407 526	-2 407 526
Belopp vid årets utgång	50 000	4 325 925	-2 407 526	1 918 399

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 325 925
Årets resultat	-2 407 526
	<u>1 918 399</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 918 399
	<u>1 918 399</u>

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

Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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			
Övriga externa kostnader		-103 269	-57 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-11 200 000
Summa rörelsekostnader		-103 269	-11 257 076
Rörelseresultat		-103 269	-11 257 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 650	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 410 175	-897 448
Summa finansiella poster		-2 407 525	-897 448
Resultat efter finansiella poster		-2 510 794	-12 154 524
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		103 268	344 377
Summa bokslutsdispositioner		103 268	344 377
Resultat före skatt		-2 407 526	-11 810 147
Årets resultat		-2 407 526	-11 810 147

ank=20250707;2025070920347

Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

9 315 755

9 315 755

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

94 968 376

29 988 746

Summa materiella anläggningstillgångar

104 284 131

39 304 501

Summa anläggningstillgångar

104 284 131

39 304 501

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

454 712

344 377

Övriga fordringar

38

80

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 922

0

Summa kortfristiga fordringar

603 672

344 457

Kassa och bank

Kassa och bank

3 301 024

102 012

Summa kassa och bank

3 301 024

102 012

Summa omsättningstillgångar

3 904 696

446 469

SUMMA TILLGÅNGAR

108 188 827

39 750 970

ank=20250707;2025070920348

Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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

4 325 925

12 136 072

Årets resultat

-2 407 526-11 810 147**Summa fritt eget kapital**

1 918 399

325 925

Summa eget kapital

1 968 399

375 925

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

287

0

Skulder till koncernföretag

69 693 087

29 780 827

Skatteskulder

6 166

0

Övriga skulder

31 505 663

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 015 2259 594 218**Summa kortfristiga skulder**

106 220 428

39 375 045

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**108 188 827****39 750 970**

ank=20250707;2025070920349

Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernföretag.	2 636	0

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-985 470	-266 098

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 515 755	0
	Inköp	0	20 515 755
	Utgående anskaffningsvärden	20 515 755	20 515 755
	Ingående nedskrivningar	-11 200 000	0
	Årets nedskrivningar	0	-11 200 000
	Redovisat värde	9 315 755	9 315 755

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 988 746	20 206 198
	Inköp	64 979 630	9 782 548
	Utgående anskaffningsvärden	94 968 376	29 988 746
	Redovisat värde	94 968 376	29 988 746

Övriga noter

Not 6 Koncernförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klövern Holding 100 AB, org.nr 556828-8624, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Klövern AB, org.nr. 556733-4379, med säte i Stockholm.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Klövern Eddahuset AB

Org.nr. 556831-8405

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

ank=20250707;2025070920351

Verifikat

Transaktion 09222115557548052931

Dokument

9001100 Klöver Eddahuset AB ÅR 2024 556831-8405.pdf

Huvuddokument

7 sidor

Initiated on 2025-05-28 15:14:51 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 09222115557548052931

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;2025070920353



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Eddahuset AB, org.nr 556831-8405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Eddahuset 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 Eddahuset 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 Eddahuset 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 Eddahuset 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. 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 Eddahuset 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 Eddahuset 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 17:49:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070920356