

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Stockholm Marievik 29 AB

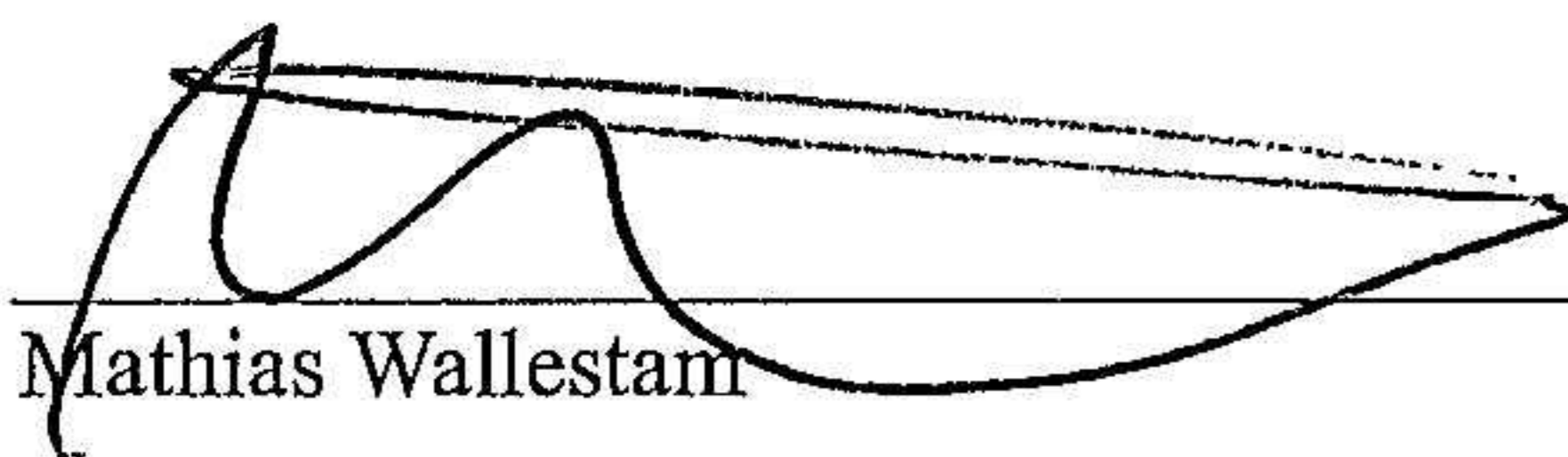
Org.nr. 556684-0913

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 Stockholm Marievik 29 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 5 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-05

  
Mathias Wallestam

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Stockholm Marievik 29 AB

Org.nr. 556684-0913

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 Stockholm Marievik 29 AB

Org.nr. 556684-0913

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fast egendom, äga och förvalta lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Stockholm Marievik 29.

Bolaget har under året bytt namn från PN-vik 29 AB till Klöver Stockholm Marievik 29 AB.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	113	227
Resultat efter finansiella poster	-2 690	-978	-772	-701
Soliditet (%)	4,4	3,3	3,5	2,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Tidigare fanns uthyrning till hyresgäster i hamnen, men pga av ombyggnation av hamnen som startade i slutet av 2021 har det under 2022 inte funnits någon uthyrning och därför är nettoomsättningen noll.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 447 181	-978 121	469 060
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-978 121	978 121	0
Årets resultat			377 403	377 403
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>469 060</b>	<b>377 403</b>	<b>846 463</b>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	469 060
Årets resultat	377 403
	<u>846 463</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	846 463
	<u>846 463</u>

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

**Klövern Stockholm Marievik 29 AB**

Org.nr. 556684-0913

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 066 002	-665 645
Övriga externa kostnader		<u>-282 571</u>	<u>8 391</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 348 573</u>	<u>-657 254</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 348 573	-657 254
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		197	474
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-341 881</u>	<u>-321 341</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-341 684</u>	<u>-320 867</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 690 257	-978 121
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>3 067 660</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>3 067 660</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		377 403	-978 121
<b>Årets resultat</b>		<u>377 403</u>	<u>-978 121</u>

2024061903925

**Klövern Stockholm Marievik 29 AB**

Org.nr. 556684-0913

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

15 343 581

15 343 581

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

3 308 344

2 220 505

**Summa materiella anläggningstillgångar**

18 651 925

17 564 086

**Summa anläggningstillgångar**

18 651 925

17 564 086

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

3 067 660

0

Övriga fordringar

177 794

9 214

**Summa kortfristiga fordringar**

3 245 454

9 214

**Kassa och bank**

Kassa och bank

428

38 560

**Summa kassa och bank**

428

38 560

**Summa omsättningstillgångar**

3 245 882

47 774

**SUMMA TILLGÅNGAR****21 897 807****17 611 860**

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

469 060

1 447 181

Årets resultat

377 403

-978 121

**Summa fritt eget kapital**

846 463

469 060

**Summa eget kapital**

966 463

589 060

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

42 250

Skulder till koncernföretag

19 787 898

16 446 406

Skatteskulder

863 433

433 433

Övriga skulder

0

2 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

280 013

97 969

**Summa kortfristiga skulder**

20 931 344

17 022 800

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 897 807**

**17 611 860**

2024061903926

**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 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**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-341 881	-321 293

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 393 581	36 393 581
Utgående anskaffningsvärden	36 393 581	36 393 581
Ingående nedskrivningar	-21 050 000	-21 050 000
Utgående nedskrivningar	-21 050 000	-21 050 000
Redovisat värde	15 343 581	15 343 581

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 220 505	1 532 676
Inköp	1 087 839	687 829
Utgående anskaffningsvärden	3 308 344	2 220 505
Redovisat värde	3 308 344	2 220 505

**Övriga noter**

<b>Not 5 Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelser	145 489 825	0
	145 489 825	0

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver Holding 132 AB, org.nr 559104-9043, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klöver AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Klövern Stockholm Marievik 29 AB

Org.nr. 556684-0913

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.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517908170

## Dokument

**3029 Klöver Stockholm Marievik 29 AB 556684-0913 ÅR  
2023**

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-05-20 15:44:13 CEST (+0200) av Jens  
Rydell (JR)

Färdigställt 2024-05-27 12:02:26 CEST (+0200)

## Initierare

**Jens Rydell (JR)**

Klövern AB

[jens.rydell@klovern.se](mailto:jens.rydell@klovern.se)

+46735627186

## Signerare

**Rickard Langerfors (RL)**

Klövern AB

Personnummer 720909-0138

[rickard.langerfors@klovern.se](mailto:rickard.langerfors@klovern.se)

**Erik Ihse (EI)**

Klövern

Personnummer 790419-0290

[erik.ihse@klovern.se](mailto:erik.ihse@klovern.se)



---

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

Signerade 2024-05-20 17:49:34 CEST (+0200)



---

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

Signerade 2024-05-21 09:22:39 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517908170

2024061903928

**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 17:52:33 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 12:02:26 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

2024061903929

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Stockholm Marievik 29 AB, org.nr 556684-0913

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Stockholm Marievik 29 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 Stockholm Marievik 29 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 Stockholm Marievik 29 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.

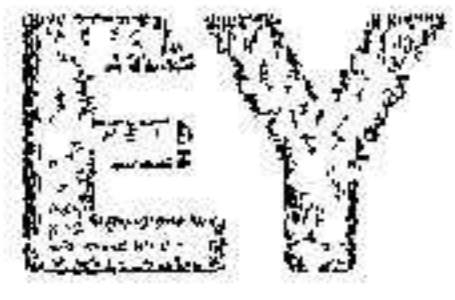
#### Revisorns ansvar

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 Stockholm Marievik 29 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 Stockholm Marievik 29 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, viktiga 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 10:17:28 UTC



2024061903930

Penneo dokumentnyckel: D1EGM-6V6CJ-O62HE-T4IQI-6JHHC-Y51IP

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](mailto: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>