

ÅRSREDOVISNING

för

Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB

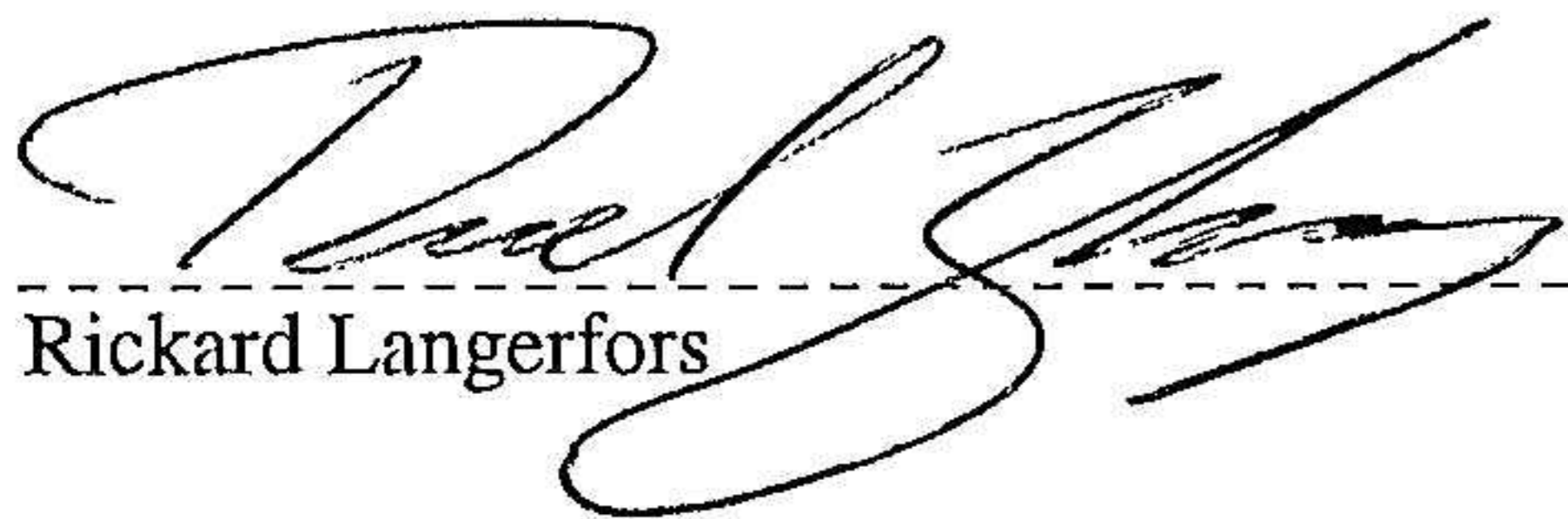
Org.nr. 556751-7023

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Klöver Nacka Sicklaön 356:1 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 Nacka Sicklaön 356:1 AB

Org.nr. 556751-7023

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB

Org.nr. 556751-7023

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheten Nacka Sicklaön 356:I.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	32 478 193	32 583 146	11 947 085	11 634 803
Resultat efter finansiella poster	12 997 564	16 075 938	9 775 997	8 724 373
Soliditet (%)	16,00	22,86	2,90	2,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	38 573 616	9 564 891	48 138 507
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		9 564 891	-9 564 891	0
Årets resultat			-10 511 899	-10 511 899
Belopp vid årets utgång	100 000	48 138 507	-10 511 899	37 626 608

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	48 138 507
Årets resultat	-10 511 899
	<u>37 626 608</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	37 626 608
	<u>37 626 608</u>

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

ank=20250707;2025070919378

Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB

Org.nr. 556751-7023

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		32 478 193	32 583 146
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-4 248	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>32 473 945</u>	<u>32 583 146</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 527 189	-11 437 925
Övriga externa kostnader		-892 996	-859 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 017	-438 346
Övriga rörelsekostnader		0	-119 117
Summa rörelsekostnader		<u>-8 740 202</u>	<u>-12 854 768</u>
Rörelseresultat		23 733 743	19 728 378
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-6 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	958 236	663 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 694 415	-4 309 805
Summa finansiella poster		<u>-10 736 179</u>	<u>-3 652 440</u>
Resultat efter finansiella poster		12 997 564	16 075 938
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		4 024 133	-4 024 133
Övriga bokslutsdispositioner		-27 533 596	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-23 509 463</u>	<u>-4 024 133</u>
Resultat före skatt		-10 511 899	12 051 805
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 486 914
Årets resultat		<u>-10 511 899</u>	<u>9 564 891</u>

ank=20250707;2025070919379

Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB

Org.nr. 556751-7023

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	10 490 108	10 714 388
Inventarier, verktyg och installationer	5	50 647	146 384
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6		
		<u>140 246 938</u>	<u>138 334 612</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		150 787 693	149 195 384

Summa anläggningstillgångar

150 787 693

149 195 384

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		13 438	12 341 669
Fordringar hos koncernföretag		50 581 230	50 661 230
Övriga fordringar		3 729 129	8 738 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 537 761</u>	<u>4 017 145</u>
Summa kortfristiga fordringar		58 861 558	75 758 450

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>26 133 459</u>	<u>945</u>
Summa kassa och bank		26 133 459	945

Summa omsättningstillgångar

84 995 017

75 759 395

SUMMA TILLGÅNGAR**235 782 710****224 954 779**

ank=20250707;2025070919380

Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB

Org.nr. 556751-7023

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 138 507

38 573 616

Årets resultat

-10 511 899

9 564 891

Summa fritt eget kapital

37 626 608

48 138 507

Summa eget kapital

37 726 608

48 238 507

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

4 024 133

Summa obeskattade reserver

0

4 024 133

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

163 166 000

166 430 000

Summa långfristiga skulder

163 166 000

166 430 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 400 000

3 400 000

Leverantörsskulder

8 176

2 013

Skulder till koncernföretag

28 886 293

0

Skatteskulder

2 506 536

2 532 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 097

327 250

Summa kortfristiga skulder

34 890 102

6 262 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

235 782 710

224 954 779

ank=20250707;2025070919381

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

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

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	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar hos koncernföretag	846 673	0
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 353	-751 028

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 215 857	16 951 742
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 023 784
	Omklassificeringar	0	-1 712 101
	Utgående anskaffningsvärden	14 215 857	14 215 857
	Ingående avskrivningar	-3 501 469	-4 451 507
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	128 424
	Omklassificeringar	0	1 051 320
	Årets avskrivningar	-224 280	-229 706
	Utgående avskrivningar	0	-3 501 469
	Redovisat värde	10 490 108	10 714 388

Omklassificeringar avser omklassificering från byggnader och mark till inventarier, verktyg och installationer.

ank=20250707;2025070919382

Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB

Org.nr. 556751-7023

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	583 090	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 129 011
Omklassificeringar	0	1 712 101
Utgående anskaffningsvärden	583 090	583 090
Ingående avskrivningar	-436 706	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	823 254
Omklassificeringar	0	-1 051 320
Årets avskrivningar	-95 737	-208 640
Utgående avskrivningar	0	-436 706
Redovisat värde	50 647	146 384

Omklassificeringar avser omklassificering från byggnader och mark till inventarier, verktyg och installationer.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 334 612	55 819 846
Inköp	1 912 326	82 514 766
Utgående anskaffningsvärden	140 246 938	138 334 612
Redovisat värde	140 246 938	138 334 612

Not 7 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	163 166 000	166 430 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	98 800 000	98 800 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver Holding 129 AB, org.nr. 559354-2540, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Klöver AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250707;2025070919383

Klövern Nacka Sicklaön 356:1 AB

Org.nr. 556751-7023

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;2025070919384

Verifikat

Transaktion 09222115557547756343

Dokument

9003053 Klöver Nacka Sicklaön 356_1 AB ÅR 2024

556751-7023.pdf

Huvuddokument

8 sidor

Initiated on 2025-05-26 11:27:40 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-05-27 21:19:17 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 10:24:56 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 06:33:42 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 15:49:32 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 21:19:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547756343

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Nacka Sicklaön 356:1 AB, org.nr 556751-7023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Nacka Sicklaön 356:1 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 Nacka Sicklaön 356:1 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 Nacka Sicklaön 356:1 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 Nacka Sicklaön 356:1 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 Nacka Sicklaön 356:1 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 Nacka Sicklaön 356:1 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

2025-05-27 19:08:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919389