

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Byggrätts AB

Org.nr. 559272-6417

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 Klövern Byggrätts 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 Byggrätts AB

Org.nr. 559272-6417

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 Byggrätts AB

Org.nr. 559272-6417

## 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.

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

|                                   | 2023     | 2022  | 2021    | 2020    |
|-----------------------------------|----------|-------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 0        | 0     | 0       | 0       |
| Resultat efter finansiella poster | -101 083 | -5    | -18 125 | -25 300 |
| Soliditet (%)                     | 6,54     | 12,95 | 85,50   | 100,00  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 25 000       | 597 893                   | -5             | 597 888                  |
| Registrering aktiekapital                        | 0            | 0                         | 0              | 0                        |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: |              | -5                        | 5              | 0                        |
| Årets resultat                                   |              |                           | -101 083       | -101 083                 |
| Belopp vid årets utgång                          | 25 000       | 597 888                   | -101 083       | 496 805                  |

### Resultatdisposition

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Medel att disponera:      |          |
| Balanserat resultat       | 597 888  |
| Årets resultat            | -101 083 |
|                           | 496 805  |
| Förslag till disposition: |          |
| Balanseras i ny räkning   | 496 805  |
|                           | 496 805  |

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

# Klövern Byggrätts AB

Org.nr. 559272-6417

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 0                        | 0                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -2 740                   | -5                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -2 740                   | -5                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -2 740                   | -5                       |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -98 343                  | 0                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | -98 343                  | 0                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -101 083                 | -5                       |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -101 083                 | -5                       |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-101 083</b>          | <b>-5</b>                |

2024061904020

**Klövern Byggrätts AB**

Org.nr. 559272-6417

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Pågående arbete för annans räkning

**Summa varulager****Kassa och bank**

Kassa och bank

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

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

7 969 250

4 322 429

7 969 250

4 322 429

34

487 465

34

487 465

7 969 284

4 809 894

7 969 284

4 809 894

**Klövern Byggrätts AB**

Org.nr. 559272-6417

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

597 888

597 893

Årets resultat

-101 083

-5

**Summa fritt eget kapital**

496 805

597 888

**Summa eget kapital**

521 805

622 888

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

95 204

614 041

Skulder till koncernföretag

7 352 275

3 410 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

162 125

**Summa kortfristiga skulder**

7 447 479

4 187 006

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 969 284

4 809 894

2024061904021

**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.

| <b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>                          | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -98 343     | 0           |

**Noter till balansräkningen**

| <b>Not 3 Pågående arbeten för annans räkning</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter                     | 7 969 250         | 4 322 429         |
|  | 7 969 250         | 4 322 429         |

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver Birkin Holding AB, org.nr. 559348-5351, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klöver AB, org.nr. 556733-4379, med säte i Stockholm.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Klövern Byggrätts AB

Org.nr. 559272-6417

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

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

2024061904022

# Verifikat

Transaktion 09222.115557517884531

## Dokument

1688 Klöver Byggrätts AB 559272-6417 ÅR 2023

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-05-20 13:14:30 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)

Färdigställt 2024-05-27 11:25:00 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 17:22:33 CEST (+0200)



---

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

Signerade 2024-05-20 14:33:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517884531

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 18:09:35 CEST (+0200)*

Pontus Ohlsson (PO)

EY

Personnummer 8408317892

*pontus.ohlsson@se.ey.com*



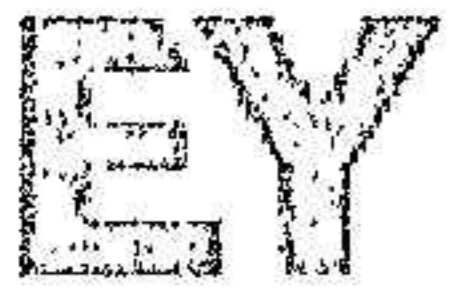
*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"PONTUS OHLSSON"*

*Signerade 2024-05-27 11:25:00 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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Byggrätts AB, org.nr 559272-6417

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Byggrätts 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 Byggrätts 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Byggrätts AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Byggrätts 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Byggrätts 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 tryggt 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 revisionssed 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 revisionssed 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



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>

2024061904025

Penneo dokumentnyckel: 753BV-XLQ17-2M3E5-7OL0M-FTKT6-PY6T8