

ÅRSREDOVISNING

för

Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB

Org.nr. 559076-2935

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Mathias Wallestam

ÅRSREDOVISNING

för

Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB

Org.nr. 559076-2935

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB

Org.nr. 559076-2935

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets syfte är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger fastigheten Sollentuna Tappen 12.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året återbetalat lån till kreditinstitut om 12 000 000 kr.

Sedan slutet av april 2022 ingår bolaget i en koncern där koncernmoderföretaget är Klöver AB, org.nr. 556733-4379, med säte i Stockholm. Koncernmoderföretaget upprättar den övergripande koncernredovisningen.

I och med ny huvudägare har bolaget gjort en omklassificering av sin fastighet från omsättningstillgång till anläggningstillgång då bolagets syfte med innehavet har ändrats till att utveckla fastigheten för förvaltning i egen regi.

Världsläget med krig i Ukraina och kvardröjande effekter efter Covid19-pandemin har haft liten påverkan på bolagets verksamhet under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	866 534	980 958	1 351 809	1 687 631
Resultat efter finansiella poster	-1 177 427	-619 447	-15 349	739 025
Soliditet (%)	2,2	0,8	0,2	0,2

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	820 047	-652 278	167 769
Erhållna aktieägartillskott		1 598 371		1 598 371
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-652 278	652 278	0
Årets resultat			-1 177 427	-1 177 427
Belopp vid årets utgång	50 000	1 766 140	-1 177 427	588 713

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 766 140
Årets resultat	-1 177 427
	<u>588 713</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>588 713</u>
	588 713

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

Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB

Org.nr. 559076-2935

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		866 534	980 958
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		866 534	980 958
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-845 286	-640 561
Övriga externa kostnader		-371 296	-308 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 969	0
Summa rörelsekostnader		-1 648 551	-949 221
Rörelseresultat		-782 017	31 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	415
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-395 410	-651 599
Summa finansiella poster		-395 410	-651 184
Resultat efter finansiella poster		-1 177 427	-619 447
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-32 831
Summa bokslutsdispositioner		0	-32 831
Resultat före skatt		-1 177 427	-652 278
Årets resultat		-1 177 427	-652 278

2023070633710

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	23 878 873	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	4 838 867	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>28 717 740</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar 28 717 740 0

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Övriga lagertillgångar, fastigheter		<u>0</u>	<u>25 404 724</u>
Summa varulager		0	25 404 724

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		67 562	9 064
Övriga fordringar		62 688	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 402</u>	<u>14 370</u>
Summa kortfristiga fordringar		152 652	23 449

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>240 505</u>	<u>1 496 595</u>
Summa kassa och bank		240 505	1 496 595

Summa omsättningstillgångar 393 157 26 924 768

SUMMA TILLGÅNGAR 29 110 897 26 924 768

Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB

Org.nr. 559076-2935

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

1 766 140

820 047

Årets resultat

-1 177 427-652 278**Summa fritt eget kapital**

588 713

167 769

Summa eget kapital

638 713

217 769

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

12 000 000

Leverantörsskulder

167 614

0

Skulder till koncernföretag

28 089 943

14 415 320

Skatteskulder

93 998

125 328

Övriga skulder

57 743

68 923

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 88697 428**Summa kortfristiga skulder**

28 472 184

26 706 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 110 897

26 924 768

2023070633711

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 (K2).

Bolaget har i år bytt till K2 från BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K2 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper. Skälet till bytet från K3 till K2 är på grund av ny huvudägare.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

25

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 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-332 776	-353 500

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	24 310 842	0
Utgående anskaffningsvärden	24 310 842	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-431 969	0
Utgående avskrivningar	-431 969	0
Redovisat värde	23 878 873	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 744 985	0
Omklassificeringar	1 093 882	0
Utgående anskaffningsvärden	4 838 867	0
Redovisat värde	4 838 867	0

Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB

Org.nr. 559076-2935

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	12 000 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sollentuna Tappen 12 Holding AB, org.nr. 559350-5380, 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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Patrik Mellgren
Styrelseordförande

Louise Eklund
Styrelseledamot

Mathias Wallestam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB, org.nr 559076-2935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sollentuna Tappen 12 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sollentuna Tappen 12 Fastighets 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 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

2023070633713

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 Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Sollentuna Tappen 12 Fastighets 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 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 revisions sed 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.

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, 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



Verifikat

Transaktion 09222115557494847384

Dokument

1716 Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB 559076-2935
ÅR 2022 (2023-05-22)
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-15 13:31:22 CEST (+0200) av Jens
Rydell (JR)
Färdigställt 2023-06-29 16:47:25 CEST (+0200)

Initierare

Jens Rydell (JR)
Klövern AB
jens.rydell@klovern.se
+46735627186

Signerande parter

Patrik Mellgren (PM)
Klövern AB
Personnummer 197003136731
patrik.mellgren@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Anders Mellgren"
Signerade 2023-06-19 11:06:17 CEST (+0200)

Louise Eklund (LE)
Personnummer 800125-0409
louise eklund@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Louise Eklund"
Signerade 2023-06-17 23:56:59 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)
Personnummer 830718-0433
mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 8408317892
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557494847384

Signerade 2023-06-18 04:57:11 CEST (+0200)

"PONTUS OHLSSON"

Signerade 2023-06-29 16:47:25 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>

