

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Sollentuna Tappen 12 AB

Org.nr 559076-2935

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 Sollentuna Tappen 12 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 Sollentuna Tappen 12 AB

Org.nr 559076-2935

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 Sollentuna Tappen 12 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 har bytt namn från Sollentuna Tappen 12 Fastighets AB till Klövern Sollentuna Tappen 12 AB.

Bolaget äger fastigheten Sollentuna Tappen 12.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	427 844	866 534	980 958	1 351 809
Resultat efter finansiella poster	-1 638 423	-1 177 427	-619 447	-15 349
Soliditet (%)	5,9	2,2	0,8	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	1 766 141	-1 177 427	588 714
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-1 177 427	1 177 427	0
Årets resultat			1 208 679	1 208 679
Belopp vid årets utgång	50 000	588 714	1 208 679	1 797 393

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	588 714
Årets resultat	1 208 679
	1 797 393
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 797 393
	1 797 393

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

# Klövern Sollentuna Tappen 12 AB

Org.nr. 559076-2935

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		427 844	866 534
Övriga rörelseintäkter		46 376	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>474 220</u>	<u>866 534</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-725 152	-845 286
Övriga externa kostnader		-153 019	-371 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 953	-431 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 526 124</u>	<u>-1 648 551</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 051 904	-782 017
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-587 641	-395 410
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-586 519</u>	<u>-395 410</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 638 423	-1 177 427
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 138 760	0
Förändring av periodiseringsfonder		-180 258	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 958 502</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 320 079	-1 177 427
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-111 400	0
<b>Årets resultat</b>		<u>1 208 679</u>	<u>-1 177 427</u>

2024061903908

# Klövern Sollentuna Tappen 12 AB

Org.nr. 559076-2935

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	25 305 721	23 878 873
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 228 981	4 838 867
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 534 702</b>	<b>28 717 740</b>

##### Summa anläggningstillgångar

30 534 702 28 717 740

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		92 309	67 562
Fordringar hos koncernföretag		3 138 760	0
Övriga fordringar		89 563	62 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 690	22 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 327 322</b>	<b>152 652</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		27 944	240 505
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 944</b>	<b>240 505</b>

##### Summa omsättningstillgångar

3 355 266 393 157

### SUMMA TILLGÅNGAR

**33 889 968 29 110 897**

**Klövern Sollentuna Tappen 12 AB**

Org.nr. 559076-2935

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

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

588 714

1 766 140

Årets resultat

1 208 679

-1 177 427

**Summa fritt eget kapital**

1 797 393

588 713

**Summa eget kapital**

1 847 393

638 713

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

180 258

0

**Summa obeskattade reserver**

180 258

0

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

57 092

167 614

Skulder till koncernföretag

31 566 620

28 089 943

Skatteskulder

113 753

93 998

Övriga skulder

57 743

57 743

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 109

62 886

**Summa kortfristiga skulder**

31 862 317

28 472 184

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

33 889 968

29 110 897

2024061903909

# Klövern Sollentuna Tappen 12 AB

Org.nr. 559076-2935

## 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

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	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-586 816	-332 776

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 310 842	0
	Inköp	2 074 800	0
	Omklassificeringar	0	24 310 842
	Utgående anskaffningsvärden	26 385 642	24 310 842
	Ingående avskrivningar	-431 969	0
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1	0
	Årets avskrivningar	-647 953	-431 969
	Utgående avskrivningar	-1 079 921	-431 969
	Redovisat värde	25 305 721	23 878 873

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 838 867	0
	Inköp	390 114	3 744 985
	Omklassificeringar	0	1 093 882
	Utgående anskaffningsvärden	5 228 981	4 838 867
	Redovisat värde	5 228 981	4 838 867

# Klövern Sollentuna Tappen 12 AB

Org.nr. 559076-2935

## NOTER

### Övriga noter

#### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klöver 118 AB, org.nr 559350-5380, med säte i Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Klöver AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

#### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rickard Langerfors  
Styrelseordförande

Erik Ihse  
Styrelseledamot

Mathias Wallestam

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

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517884959

## Dokument

1716 Klöver Söllentuna Tappen 12 AB 559076-2935 ÅR  
2023

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-05-20 13:17:36 CEST (+0200) av Jens  
Rydell (JR)

Färdigställt 2024-05-27 11:27:30 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 17:16:27 CEST (+0200)



---

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

Signerade 2024-05-20 16:33:20 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517884959

2024061903911

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 18:01:38 CEST (+0200)

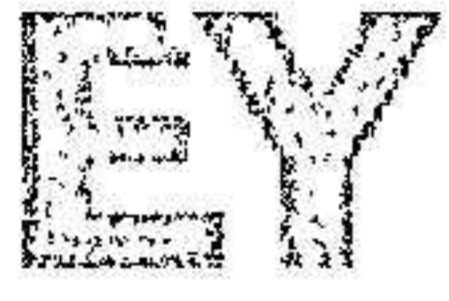
Pontus Ohlsson (PO)  
EY  
Personnummer 8408317892  
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PONTUS OHLSSON"  
Signerade 2024-05-27 11:27:30 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

2024061903912

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Söllentuna Tappen 12 AB, org.nr 559076-2935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Söllentuna Tappen 12 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 Söllentuna Tappen 12 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 Söllentuna Tappen 12 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 Söllentuna Tappen 12 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 Söllentuna Tappen 12 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 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 revisionssed 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 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



2024061903913

Penneo dokumentnyckel: YGTL2-QM1Q6-J8OTT-M0DH2-JTQJQ-BOPDO

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>