

# ÅRSREDOVISNING

för

## Klövern Byggrätts AB

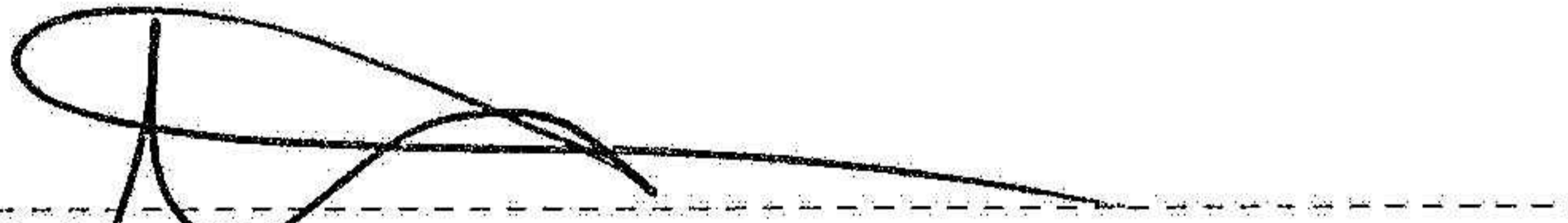
Org.nr. 559272-6417

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 Klövern Byggrätts 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

## Klövern Byggrätts AB

Org.nr. 559272-6417

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

# 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. Bolaget har under året bytt namn från Järntorget Byggrätts AB till Klövern Byggrätts AB.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret fått ny ägare i Klövern Birkin Holding AB, org.nr. 559348-5351 samt fått en ny huvudägare i Klövern AB, org.nr 556733-4379.

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

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-5	-18 125	-25 300
Soliditet (%)	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	100 000	-18 125	81 875
Erhållna aktieägartillskott		516 018		516 018
Registrering aktiekapital	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-18 125	18 125	0
Årets resultat			-5	-5
Belopp vid årets utgång	25 000	597 893	-5	597 888

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	597 893
Årets resultat	-5
	<u>597 888</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	597 888
	<u>597 888</u>

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5	-18 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-5	-18 125
<b>Rörelseresultat</b>		-5	-18 125
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5	-18 125
<b>Resultat före skatt</b>		-5	-18 125
<b>Årets resultat</b>		-5	-18 125

2023070633485



**Klövern Byggrätts AB**

Org.nr. 559272-6417

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

Pågående arbete för annans räkning

**Summa varulager**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

4 322 429

4 322 429

0

0

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa kortfristiga fordringar**

0

0

100 000

100 000

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

487 465

487 465

25 000

25 000

**Summa omsättningstillgångar**

4 809 894

125 000

**SUMMA TILLGÅNGAR****4 809 894****125 000**

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

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

597 893

100 000

Årets resultat

-5

-18 125

**Summa fritt eget kapital**

597 888

81 875

**Summa eget kapital**

622 888

106 875

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

614 041

0

Skulder till koncernföretag

3 410 840

18 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

162 125

0

**Summa kortfristiga skulder**

4 187 006

18 125

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 809 894

125 000

2023070633486

**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.

**Noter till balansräkningen****Not 2 Pågående arbeten för annans räkning****2022-12-31****2021-12-31**

Aktiverade nedlagda utgifter

4 322 429

0

---

4 322 429

---

0**Övriga noter****Not 3 Koncernförhållanden**

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

**Not 4 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Klövern Byggrätts AB

Org.nr. 559272-6417

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

2023070633487

Patrik Mellgren  
Styrelseordförande

Louise Eklund  
Styrelseledamot

Mathias Wallestam  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

## 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 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 Klöver Byggrätts 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 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 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

2023070633488

## 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 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 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 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 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557494847219

## Dokument

1688 Byggrätts AB 559272-6417 ÅR 2022 (2023-03-29)  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-15 13:29:56 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)  
Färdigställt 2023-06-29 16:43:57 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 10:58:43 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Louise Eklund"  
Signerade 2023-06-18 05:20:13 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"  
Signerade 2023-06-18 04:56:22 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PONTUS OHLSSON"



# Verifikat

Transaktion 09222115557494847219

Signerade 2023-06-29 16:43:57 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>

