

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

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

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2 juni 2025

  
Rickard Langerfors  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB**  
**556921-4389**

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

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bolagets säte är Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	11 325	10 579	9 841	10 421	10 125
Resultat e. finansiella poster	3 560	5 349	5 107	6 963	6 985
Balansomslutning	106 366	101 420	92 061	94 975	92 747

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



**Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB**  
556921-4389

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	27 457 263
årets förlust	<u>-2 623 138</u>
	<b><u>24 834 125</u></b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

	<u>24 834 125</u>
	<b><u>24 834 125</u></b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

## RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	4	11 325	10 579
Fastighetskostnader	5	-4 197	-3 699
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 128</b>	<b>6 880</b>
Försäljnings- och administrationskostnader		-525	-475
Kostnad för sålda varor		-211	-
Övriga rörelseintäkter		9	89
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 401</b>	<b>6 494</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 388	1 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 229	-2 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 841</b>	<b>-1 145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 560</b>	<b>5 349</b>
Bokslutsdispositioner	8	-6 183	-1 287
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 623</b>	<b>4 062</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-	-840
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 623</b>	<b>3 222</b>

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	11	24 467	24 685
Pågående arbeten	12	2 924	2 047
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 391</b>	<b>26 732</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 391</b>	<b>26 732</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	13	35	-
Fordringar hos koncernföretag		71 854	71 854
Övriga kortfristiga fordringar		-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 736	7
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 625</b>	<b>71 862</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 350</b>	<b>2 826</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>78 975</b>	<b>74 688</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 366</b>	<b>101 420</b>

ank=20250707,2025070919314



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		27 457	24 235
Årets resultat		-2 623	3 222
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>24 834</b>	<b>27 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 884</b>	<b>27 507</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	-	1 287
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	15, 16	474	474
<b>Summa avsättningar</b>		<b>474</b>	<b>474</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	17		
Skulder till kreditinstitut		67 186	68 530
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>67 186</b>	<b>68 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 400	1 400
Leverantörsskulder		217	78
Skulder till koncernföretag		8 575	-
Aktuella skatteskulder		811	851
Övriga kortfristiga skulder		427	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 392	1 233
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 822</b>	<b>3 622</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 366</b>	<b>101 420</b>



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>3 901</b>	<b>3 951</b>
Erhållet aktieägartillskott			20 334	20 334
Årets resultat			3 222	3 222
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>27 457</b>	<b>27 507</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>27 457</b>	<b>27 507</b>
Årets resultat			-2 623	-2 623
Övrigt totalresultat			-	-
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>24 834</b>	<b>24 884</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

ank=20250707;2025070919316



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		6 401	6 494
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		218	235
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>6 619</b>	<b>6 729</b>
Erhållen ränta		1 388	2
Erlagd ränta		-4 229	-
Betald inkomstskatt		-40	-849
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>3 738</b>	<b>5 882</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning av rörelsefordringar		-9 233	-49 515
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		10 240	-18 431
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 745</b>	<b>-62 064</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i pågående arbeten		-877	-2 047
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-877</b>	<b>-2 047</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av skuld	19	-1 344	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 344</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 524</b>	<b>-64 111</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 826</b>	<b>66 937</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 350</b>	<b>2 826</b>



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB, org nr 556921-4389, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Klövern Holding 134 AB, org nr 559252-1412, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern AB, org nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

Inga revisionskostnader har belastat bolaget under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Klövern AB, org nr 556733-4379.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

**Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB**  
556921-4389

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet, eller redovisas som en separat tillgång, till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år

Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

**Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB**

556921-4389

**Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

**Kundfordringar**

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

**Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

**Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

**Skulder**

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

**Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

ank=20250707;2025070919320



**Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB**  
556921-4389

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget upplyser om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen basert på fastigheternas marknadsvärde. Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

**Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB**  
556921-4389

**Not 4 Operationell leasing**

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år	420	3 353
Förfaller mellan två och fem år	7 168	7 108
<b>Summa</b>	<b>7 588</b>	<b>10 461</b>

**Not 5 Fastighetskostnader**

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-2 888	-1 957
Fastighetsskatt	-834	-834
Förvaltningsarvode	-258	-674
Avskrivningar	-218	-234
<b>Summa</b>	<b>-4 197</b>	<b>-3 699</b>

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2024	2023
Byggnader	-218	-218
Inventarier	-	-16
<b>Summa</b>	<b>-218</b>	<b>-234</b>

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter	24	1 810
Ränteintäkter, koncernföretag	1 364	-
<b>Summa</b>	<b>1 388</b>	<b>1 810</b>

Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader	-4 225	-2 862
Räntekostnader, koncernföretag	-4	-94
<b>Summa</b>	<b>-4 229</b>	<b>-2 955</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	1 287	-1 287
Lämnade koncernbidrag	-7 470	-
<b>Summa</b>	<b>-6 183</b>	<b>-1 287</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-	-795
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter		-45
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-840</b>

**Not 10 Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-2 623		4 062
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	540	20,6%	-837
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-22,3%	-585	0,0%	-
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	1,7%	45	0,1%	-3
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0%</b>	<b>-</b>	<b>20,7%</b>	<b>-840</b>

ank=20250707;2025070919323



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

#### Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 248	27 248
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 248</b>	<b>27 248</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 563	-2 345
Årets avskrivningar enligt plan	-218	-218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 781</b>	<b>-2 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 467</b>	<b>24 685</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 132 000 tkr (150 000). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

#### Not 12 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	2 047	-
Investeringar	877	2 047
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 924</b>	<b>2 047</b>



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

**Not 13 Kundfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	35	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35</b>	<b>-</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Förfallna < 30 dagar	35	-
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>35</b>	<b>-</b>
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	-	-
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>35</b>	<b>-</b>

**Not 14 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2023	-	1 287
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 287</b>

**Not 15 Uppskjuten skatteskuld**

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	474	474
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-</b>	<b>474</b>	<b>474</b>
2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	474	474
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-</b>	<b>474</b>	<b>474</b>

**Not 16 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-474	-	-474
<b>Summa</b>	<b>-474</b>	<b>-</b>	<b>-474</b>



Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB  
556921-4389

**Not 17 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	67 186	68 530
<b>Summa</b>	<b>67 186</b>	<b>68 530</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från hyresgäster	2 236	823
Upplupna räntekostnader	4	133
Övriga poster	152	277
<b>Summa</b>	<b>2 392</b>	<b>1 233</b>

**Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	68 530	78 508
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Övriga ej kassaflödespåverkande förändringar	-1 344	-9 978
<b>Utgående redovisat värde långfristiga skulder</b>	<b>67 186</b>	<b>68 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 186</b>	<b>68 530</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	78 509	78 509
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>78 509</b>	<b>78 509</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>78 509</b>	<b>78 509</b>

**Klövern Uppsala Kungsängen 24:3 AB**  
556921-4389

### **Not 21 Finansiella instrument**

---

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

### **Not 22 Transaktioner med närstående**

---

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 23,5 % (8,2) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

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

David Wijkander  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557547756340

## Dokument

9003054 Klöver Uppsala Kungsängen 24\_3 AB ÅR 2024

556921-4389.pdf

Huvuddokument

18 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 09222115557547756340

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 Uppsala Kungsängen 24:3 AB, org.nr 556921-4389

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Uppsala Kungsängen 24:3 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 Uppsala Kungsängen 24:3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Klöver Uppsala Kungsängen 24:3 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 Uppsala Kungsängen 24:3 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 Uppsala Kungsängen 24:3 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Uppsala Kungsängen 24:3 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 revisionsssed 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](http://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 19:10:06 UTC**

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919332