

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB

Org.nr. 559006-0835

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Klöver Nacka Sicklaön 369:33 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-02

  
Rickard Langerfors

# ÅRSREDOVISNING

för

**Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB**

Org.nr. 559006-0835

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB

Org.nr. 559006-0835

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### 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.

Bolaget äger dotterföretaget Norra Nacka Strand Exploatering DP 3 AB, org.nr 559121-8515, till 44,65%.  
Bolaget äger fastigheten Nacka Sicklaön 369:33.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 528	23 868	7 510	3 414
Resultat efter finansiella poster	-2 480	-7 167	-693	-4 225
Soliditet (%)	20,6	22,8	0,2	0,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökning av nettoomsättningen under verksamhetsåret beror till största del på att bolaget utvecklat nya lokalytor som hyrts ut till befintliga hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	40 846 612	-3 330 106	37 516 506
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-3 330 106	3 330 106	0
Årets resultat			-4 964 640	-4 964 640
Belopp vid årets utgång	50 000	37 516 506	-4 964 640	32 551 866

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 516 506
Årets förlust	-4 964 640
	<hr/> 32 551 866

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	32 551 866
	<hr/> 32 551 866

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

ank=20250707;2025070919537

# Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB

Org.nr. 559006-0835

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 527 661	23 867 631
Övriga rörelseintäkter		0	174 924
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>13 527 661</u>	<u>24 042 555</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 518 828	-16 999 705
Övriga externa kostnader		-671 307	-502 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 096 994	-4 096 994
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 287 129</u>	<u>-21 599 254</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 240 532	2 443 301
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		954	6 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 721 449	-9 616 535
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-6 720 495</u>	<u>-9 610 356</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 479 963	-7 167 055
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	3 836 949
Övriga bokslutsdispositioner		-2 484 677	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-2 484 677</u>	<u>3 836 949</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-4 964 640	-3 330 106
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 964 640</u>	<u>-3 330 106</u>

ank=20250707;2025070919538

**Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB**

Org.nr. 559006-0835

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	85 241 579	86 880 103
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 375 411	9 833 881
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>64 277 321</u>	<u>61 702 261</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 894 311</b>	<b>158 416 245</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	<u>55 938</u>	<u>55 938</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 938</b>	<b>55 938</b>

**Summa anläggningstillgångar**

156 950 249

158 472 183

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		337 182	140 666
Fordringar hos koncernföretag		0	3 836 949
Övriga fordringar		23 698	65 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 429</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>368 309</b>	<b>4 042 765</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>1 302 260</u>	<u>2 266 101</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 302 260</b>	<b>2 266 101</b>

**Summa omsättningstillgångar**

1 670 569

6 308 866

**SUMMA TILLGÅNGAR****158 620 818****164 781 049**

ank=20250707;2025070919539

**Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB**

Org.nr. 559006-0835

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

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

37 516 506

40 846 612

Årets resultat

-4 964 640

-3 330 106

**Summa fritt eget kapital**

32 551 866

37 516 506

**Summa eget kapital**

32 601 866

37 566 506

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

100 779 000

102 795 000

**Summa långfristiga skulder**

100 779 000

102 795 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

2 100 000

2 100 000

Leverantörsskulder

-171 446

136 367

Skulder till koncernföretag

21 506 833

21 503 968

Skatteskulder

30 381

65 016

Övriga skulder

0

9 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 774 184

604 398

**Summa kortfristiga skulder**

25 239 952

24 419 543

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

158 620 818

164 781 049

ank=20250707,2025070919540

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

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	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-381 598	-1 620 606

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 711 236	77 652 642
Omklassificeringar	0	16 058 594
Utgående anskaffningsvärden	93 711 236	93 711 236
Ingående avskrivningar	-6 831 133	-5 192 610
Årets avskrivningar	-1 638 524	-1 638 524
Utgående avskrivningar	-8 469 657	-6 831 133
Redovisat värde	85 241 579	86 880 103

  

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 292 351	0
Omklassificeringar	0	12 292 351
Utgående anskaffningsvärden	12 292 351	12 292 351
Ingående avskrivningar	-2 458 470	0
Årets avskrivningar	-2 458 470	-2 458 470
Utgående avskrivningar	-4 916 940	-2 458 470
Redovisat värde	7 375 411	9 833 881

# Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB

Org.nr. 559006-0835

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	61 702 261	99 966 392
	Inköp	2 575 060	4 764 443
	Omklassificeringar	0	-43 028 574
	Utgående anskaffningsvärden	<u>64 277 321</u>	<u>61 702 261</u>
	Redovisat värde	64 277 321	61 702 261

<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>320 463</u>	<u>320 463</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>320 463</u>	<u>320 463</u>
	Ingående nedskrivningar	<u>-264 525</u>	<u>-264 525</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>-264 525</u>	<u>-264 525</u>
	Redovisat värde	55 938	55 938

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	100 779 000	102 795 000

## Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	115 000 000	115 000 000

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Klövern Holding 135 AB, org.nr 559090-3935, med säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klövern AB, org.nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Klövern Nacka Sicklaön 369:33 AB

Org.nr. 559006-0835

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 AB

David Johan Erik Wijkander  
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070919543

# Verifikat

Transaktion 09222115557547755828

## Dokument

9003022 Klöver Nacka Sicklaön 369\_33 AB ÅR 2024

559006-0835.pdf

Huvuddokument

8 sidor

Initiated on 2025-05-26 11:24:43 CEST (+0200)

Färdigställt 2025-05-27 21:01:12 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 10:25:53 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 08:27:04 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 15:48:53 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 21:01:12 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547755828

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klöver Nacka Sicklaön 369:33 AB, org.nr 559006-0835

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Nacka Sicklaön 369:33 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 Nacka Sicklaön 369:33 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Klöver Nacka Sicklaön 369:33 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 Nacka Sicklaön 369:33 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Nacka Sicklaön 369:33 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Nacka Sicklaön 369:33 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.

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 15:03:04 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919548