

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

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 Värmdö Brunn 1:852 AB

559180-1294

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 Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar att direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	19 255	15 047	7 018	5 590	506
Resultat e. finansiella poster	-11 859	-11 102	490	-658	419
Balansomslutning	368 234	378 422	347 463	310 940	117 622

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 Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	36 741 943
årets förlust	<u>-8 212 122</u>
	<u>28 529 821</u>

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

28 529 821

28 529 821

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



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	4	19 255	15 047
Fastighetskostnader	5	-16 572	-14 078
Bruttoresultat		2 683	969
Försäljnings- och administrationskostnader		-1 192	-1 044
Övriga rörelseintäkter		2	412
Rörelseresultat		1 493	337
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-13 355	-11 441
Summa finansiella poster		-13 352	-11 439
Resultat efter finansiella poster		-11 859	-11 102
Bokslutsdispositioner	8	3 647	3 646
Resultat före skatt		-8 212	-7 456
Skatt på årets resultat	9, 10	-	-625
ÅRETS RESULTAT		-8 212	-8 080

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



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	350 318	357 650
Pågående arbeten		836	584
Summa materiella anläggningstillgångar		351 154	358 234
Summa anläggningstillgångar		351 154	358 234
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	225	171
Fordringar hos koncernföretag		3 523	4 033
Övriga kortfristiga fordringar		73	297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 005	876
Summa kortfristiga fordringar		4 826	5 377
Kassa och bank		12 254	14 811
Summa omsättningstillgångar		17 080	20 188
SUMMA TILLGÅNGAR		368 234	378 422



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		36 742	44 822
Årets resultat		-8 212	-8 080
Summa fritt eget kapital		28 530	36 742
Summa eget kapital		28 580	36 792
Obeskattade reserver	13	-	387
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		278	278
Summa avsättningar		278	278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	200 114	200 000
Summa långfristiga skulder		200 114	200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		139	430
Skulder till koncernföretag		133 944	136 443
Aktuella skatteskulder		130	420
Övriga kortfristiga skulder		22	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 027	3 661
Summa kortfristiga skulder		139 262	140 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		368 234	378 422

ank=20250707;2025070919291



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	44 822	44 872
Årets resultat		-8 080	-8 080
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	36 742	36 792
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	36 742	36 792
Årets resultat		-8 212	-8 212
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	28 530	28 580

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100,00 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.



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 493	337
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		7 332	5 453
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		8 825	5 790
Erhållen ränta		3	2
Erlagd ränta		-13 355	-9 368
Betald inkomstskatt		-290	-346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-4 817	-3 922
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		288	44 307
Ökning av rörelseskulder		2 110	17 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 419	57 856
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter			-59
Investeringar i pågående arbeten		-	-68 229
Försäljning av pågående arbeten		-252	-
Försäljning av dotterföretag		-	10
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-252	-68 278
Finansieringsverksamheten			
	16		
Upptagna lån		-	212 513
Amortering av skuld		114	-189 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		114	23 513
Årets kassaflöde		-2 557	13 091
Likvida medel vid årets början		14 811	1 720
Likvida medel vid årets slut		12 254	14 811



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

NOTER

Not 1 Allmän information

Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB, org nr 559180-1294, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Ingarö Bostad AB, org nr 559341-1530, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Klövern AB, org nr 556733-4379, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 2 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

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 för bolaget 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.

Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

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.

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.

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.

Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB

559180-1294

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader 50 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.

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.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

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.

Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

Leverantörsskulder

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

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.

Bolaget gör även individuell bedömning på det bokförda värdet för respektive dotterbolags aktier/andelar och huruvida nedskrivningsbehov föreligger eller ej.

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 Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

Not 4 Operationell leasing

Hyresavtalen 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	5 060	18 098
Summa	5 060	18 098

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-8 959	-7 662
Fastighetskatt	-190	-172
Förvaltningsarvode	-92	-791
Avskrivningar	-7 332	-5 453
Summa	-16 572	-14 078

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2024	2023
Byggnader	-7 332	-5 453
Summa	-7 332	-5 453

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	3	2
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Summa	3	2

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-10 699	-9 368
Räntekostnader, koncernföretag	-2 656	-2 073
Summa	-13 355	-11 441

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	387	-387
Erhållna koncernbidrag	3 523	4 033
Lämnade koncernbidrag	-264	-
Summa	3 647	3 646

Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-	-239
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-	-108
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-	-278
Summa	-	-625

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-8 212		-7 456
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	1 692	20,6%	1 536
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-24,4%	-2 004	-27,3%	-2 033
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	6,2%	513	-0,3%	-20
Skatteeffekt underskottsavdrag	-2,4%	-201	0,0%	-
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-	-1,4%	-108
Redovisad effektiv skatt	0,0%	-	8,4%	-625

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	366 577	187 865
Överfört från pågående nyanläggningar	-	178 653
Nyanskaffningar		59
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 577	366 577
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 927	-3 474
Årets avskrivningar enligt plan	-7 332	-5 453
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 259	-8 927
Utgående redovisat värde	350 318	357 650

Verkligt värde för bolagets fastighet uppgår till 430 000 tkr (430 000). 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.

Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	10
Försäljningar	-	-10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Utgående redovisat värde	-	-

Not 12 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	719	500
Avsättning för osäkra kundfordringar	-494	-329
Utgående redovisat värde	225	171
Avsättning för osäkra kundfordringar		
Avsättning vid årets början	-329	-
Årets reservering	-165	-329
Avsättning vid årets slut	-494	-329
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	2	80
Förfallna < 30 dagar	205	-
Förfallna över 30 dagar	18	91
Summa ej nedskrivna kundfordringar	225	171
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	494	329
Summa kundfordringar	719	500

Bolaget har redovisat förluster på -165 tkr (-329) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2023		387
Summa	-	387



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	200 114	200 000
Summa	200 114	200 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från hyresgäster	1 369	1 239
Upplupna räntekostnader	2 656	1 137
Övriga poster	1 001	1 286
Summa	5 027	3 661

Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	200 000	174 487
Kassaflödespåverkande förändringar	114	25 513
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	200 114	200 000
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	-	2 000
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-2 000
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	-	-
Utgående redovisat värde	200 114	200 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	287 000	287 000
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	287 000	287 000
Summa ställda säkerheter	287 000	287 000



Klövern Värmdö Brunn 1:852 AB
559180-1294

Not 18 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 19 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 12,3 % (12,2) 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 AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548052950

Dokument

9003047 Klöver Värmdö Brunn 1_852 AB ÅR 2024
559180-1294.pdf
Huvuddokument
18 sidor
Initiated on 2025-05-28 15:14:52 CEST (+0200)
Färdigställt 2025-05-28 20:15:56 CEST (+0200)

Signerare

Rickard Langerfors (RL)
Personnummer 19720909-0138
rickard.langerfors@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Rickard Langerfors"
Signerade 2025-05-28 15:45:38 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)
Personnummer 19830718-0433
mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mathias Ulf Gunnar Wallestam"
Signerade 2025-05-28 15:25:14 CEST (+0200)

Erik Ihse (EI)
Personnummer 19790419-0290
erik.ihse@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Nils Anders Ihse"
Signerade 2025-05-28 17:54:00 CEST (+0200)

David Wijkander (DW)
Personnummer 19870530-0138
david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Johan Erik Wijkander"
Signerade 2025-05-28 20:15:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548052950

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 Värmdö Brunn 1:852 AB, org.nr 559180-1294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klöver Värmdö Brunn 1:852 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 Värmdö Brunn 1:852 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 Värmdö Brunn 1:852 AB.

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 Värmdö Brunn 1:852 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Värmdö Brunn 1:852 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Klöver Värmdö Brunn 1:852 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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

2025-05-28 18:07:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919307