

Årsredovisning
för
Krutvikens Fastighetsutveckling AB
556734-7041

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-08.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gert Aldén, Styrelseledamot
2025-10-08

Styrelsen för Krutvikens Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolaget har ett helägt dotterbolag Krutviksdotter AB, 559177-3733.

Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap §3.

Tvist har uppkommit beträffande bolagets skuld till Kai-Larsen Affärsutveckling AB. Det tvistiga beloppet ingår i posten Övriga skulder.

Borgensmannen Cedex Invest AB har infriat sitt borgensåtagande för bolagets checkräkningskredit hos SEB på 2.500.000 kr. Cedex Invest har därmed övertagit SEB:s fordran på bolaget samt underliggande säkerhet i form av en företagsinteckning på samma belopp.

Bolagets största tillgång är en exploateringsfastighet vid Krutviken i Karlskrona som bolaget innehaft sedan 2017 och försökt utveckla för att kunna bebygga med bostäder varvid betydande kostnader nedlagt i detta syfte. Under rubriken pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar har bolaget tidigare bokfört en tillgångspost om 7 561 304 kr. Utvecklingsarbetet har hittills inte varit framgångsrikt samtidigt som aktieägarna till stamaktier och preferensaktier är oense om finansiering av fortsatt utvecklingsarbete.

Styrelsen har under verksamhetsåret därför arbetat med att försöka överlåta fastigheten med det pågående utvecklingsprojektet. Ett prospekt har utarbetats och ett stort antal tänkbara branschföretag har kontaktats för att efterhöra intresse för ett förvärv. Inte ett enda bud har inkommit under denna tid. Bolagets styrelse har därför beslutat att skriva ned fastighetens värde med en tredjedel av bokfört värde. Nedskrivningen görs mot ovannämnda post om 7 561 304 kronor som minskas med 3 175 708 kr till 4 385 596 kr. Bolagets eget kapital är därmed förbrukat och Årsstämman kommer att föreläggas ett förslag från styrelsen om att bolaget ska träda i likvidation.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 202	-287	-189	-229
Soliditet (%)	-1,5	39,4	42,1	43,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	4 289 106	-286 689	4 102 617
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-286 689	286 689	0
Årets resultat			-4 201 796	-4 201 796
Belopp vid årets utgång	100 200	4 002 417	-4 201 796	-99 179

Det finns villkorade aktieägartillskott om 6 756 549

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 002 417
årets förlust	-4 201 796
	-199 379
behandlas så att i ny räkning överföres	-199 379
	-199 379

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-853 224

-116 894

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-3 175 708

0

Summa rörelsekostnader

-4 028 932

-116 894

Rörelseresultat

-4 028 932

-116 894

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

109

44

Räntekostnader och liknande resultatposter

-172 849

-169 715

Summa finansiella poster

-172 740

-169 671

Resultat efter finansiella poster

-4 201 672

-286 565

Resultat före skatt

-4 201 672

-286 565

Skatter

Skatt på årets resultat

-124

-124

Årets resultat

-4 201 796

-286 689

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 062 055	2 062 055
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 385 596	7 561 304
Summa materiella anläggningstillgångar		6 447 651	9 623 359
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		6 497 651	9 673 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 326	734 677
Summa kortfristiga fordringar		1 326	734 677
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	4 204
Summa kassa och bank		0	4 204
Summa omsättningstillgångar		1 326	738 881
SUMMA TILLGÅNGAR		6 498 977	10 412 240

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Summa bundet eget kapital		100 200	100 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 002 417	4 289 106
Årets resultat		-4 201 796	-286 689
Summa fritt eget kapital		-199 379	4 002 417
Summa eget kapital		-99 179	4 102 617
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	0	2 500 000
Leverantörsskulder		1 081	0
Övriga skulder		6 297 075	3 606 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 000	203 055
Summa kortfristiga skulder		6 598 156	6 309 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 498 977	10 412 240

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 062 055	2 062 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 062 055	2 062 055
Utgående redovisat värde	2 062 055	2 062 055

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Nybyggnation Krutviken	4 385 596	7 561 304
	4 385 596	7 561 304

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Krutviksdotter AB	100	100	500	50 000 50 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Krutviksdotter AB	559177-3733	Karlskrona	40 900	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	2 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	2 495 795
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning	0	2 500 000
	0	2 500 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Årsredovisningen beslutades 2025-10-07

Torsten Kai-Larsen
Torsten Kai-Larsen
Ordförande
2025-10-07

Gert Aldén
Gert Aldén
2025-10-07