

Årsredovisning för

Krukmakaren Fastighets AB

556065-7230

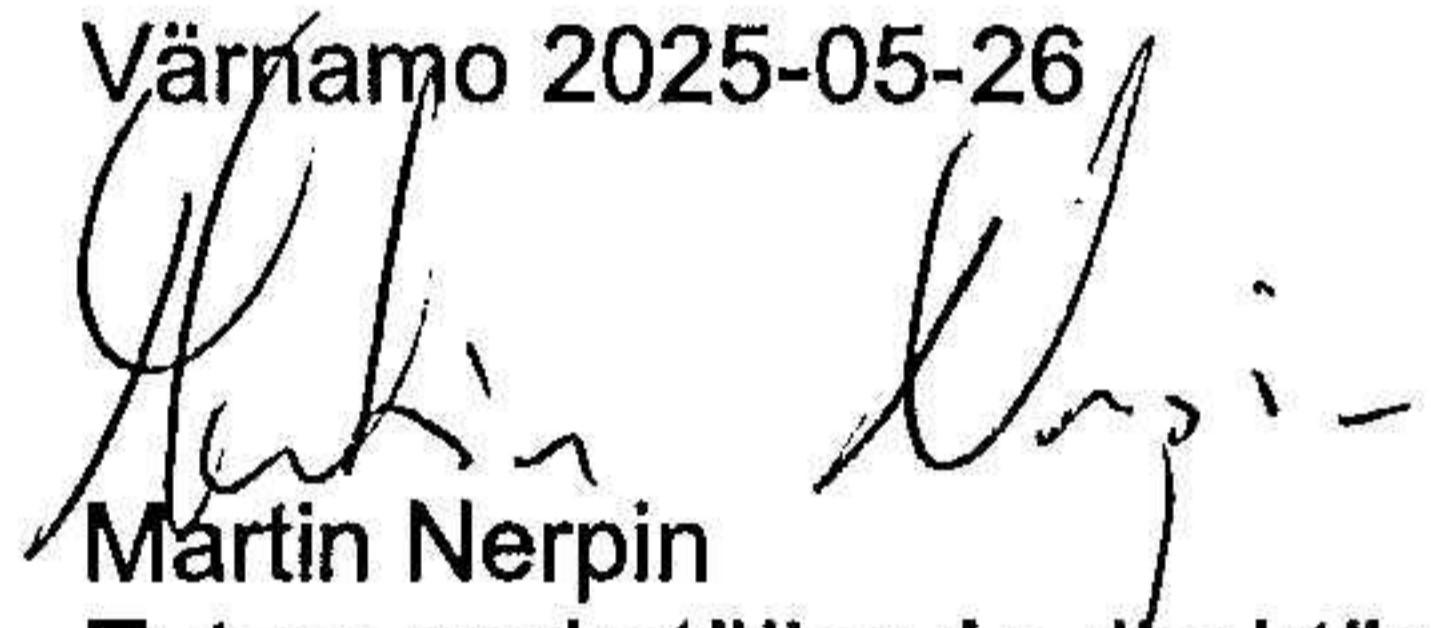
Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Krukmakaren Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Värnamo 2025-05-26


Martin Nerpin
Extern verkställande direktör

Årsredovisning för
Krukmakaren Fastighets AB
556065-7230

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Krukmakaren Fastighets AB, 556065-7230, med säte i Värnamo, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Företagets verksamhet omfattar uthyrning och förvaltning av fastigheter och bedrivs i Värnamo.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till FFAB Holding AB, 556698-5932.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 044 371	1 732 482	1 642 678	1 696 000	1 632 000
Resultat efter finansiella poster	1 407 497	516 239	-7 512	-357 000	319 000
Balansomslutning	11 105 296	4 366 638	4 092 565	6 978 000	8 718 175
Soliditet %	25,4	58,9	52,6	31,1	35,3

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 896 298
årets resultat	166 797
Totalt	2 063 095
disponeras för	
utdelning (500 st aktier * 4 000 kr per aktie)	2 000 000
balanseras i ny räkning	63 095
Summa	2 063 095

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 044 371	1 732 482
Övriga rörelseintäkter		-	227 599
		<u>2 044 371</u>	<u>1 960 081</u>
Rörelsens kostnader			
Drifts- och fastighetskostnader		-137 530	-791 731
Reparation och underhåll		-	-251 033
Övriga externa kostnader		-248 486	-181 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 511	-132 372
Övriga rörelsekostnader		-56 626	-
Rörelseresultat		<u>1 443 218</u>	<u>603 404</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 948	4 424
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-45 669	-91 589
Resultat efter finansiella poster		<u>1 407 497</u>	<u>516 239</u>
Bokslutsdispositioner		-1 094 000	-98 000
Resultat före skatt		<u>313 497</u>	<u>418 239</u>
Skatt på årets resultat		-146 700	-73 319
Årets resultat		<u>166 797</u>	<u>344 920</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	4 486 786	4 249 033
		<u>4 486 786</u>	<u>4 249 033</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	295	295
		<u>295</u>	<u>295</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 487 081</u>	<u>4 249 328</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 612 572	-
Övriga fordringar		5 643	90 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	27 164
		<u>6 618 215</u>	<u>117 310</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 618 215</u>	<u>117 310</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 105 296</u>	<u>4 366 638</u>

ank=20250630;2025070207714

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 896 298	1 551 378
Årets resultat		166 797	344 920
		<u>2 063 095</u>	<u>1 896 298</u>
Summa eget kapital		<u>2 663 095</u>	<u>2 496 298</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		192 000	98 000
		<u>192 000</u>	<u>98 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		111 276	22 751
		<u>111 276</u>	<u>22 751</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	-
Leverantörsskulder		-	766 790
Skulder till koncernföretag		1 057 000	897 151
Skatteskulder		71 425	32 200
Övriga kortfristiga skulder		-	53 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 500	-
		<u>8 138 925</u>	<u>1 749 589</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 105 296</u>	<u>4 366 638</u>

Eget kapital

Belopp i kr	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	500 000	100 000	1 896 298	2 496 298
Årets resultat	-	-	166 797	166 797
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	500 000	100 000	2 063 095	2 663 095

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar kontraktsdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

% per år

0,78-12,50

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Operationell leasing - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har ofta hyresvillkor mellan ett och tre år.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december 2024 är enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Inom ett år	1 888 796	1 842 732
Mellan ett och fem år	7 555 184	7 370 928
Senare än fem år	5 666 388	7 370 928
Summa	15 110 368	16 584 588

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	9 749	-
Ränteintäkter, övriga	199	4 424
Summa	9 948	4 424

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-35 169	-91 021
Räntekostnader, övriga	-10 500	-568
Summa	-45 669	-91 589

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 528 428	9 974 428
-Nyanskaffningar	452 891	554 000
-Avyttringar och utrangeringar	-193 106	-
Vid årets slut	10 788 213	10 528 428
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 279 395	-6 147 023
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	136 480	-
-Årets avskrivning	-158 512	-132 372
Vid årets slut	-6 301 427	-6 279 395
Redovisat värde vid årets slut	4 486 786	4 249 033

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	295	295
Redovisat värde vid årets slut	295	295

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till FFAB Holding AB, org nr 556698-5932, med säte i Malmö.

FFAB Holding AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2§. FFAB Holding AB ingår i en koncern där Limhamnshus Vessinge AB, org nr 556593-1275, med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen där bolaget ingår.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

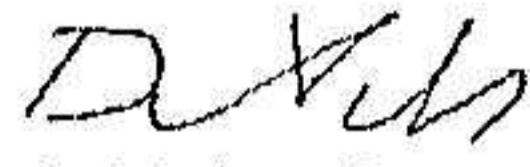
Datum enligt signeringsverifikat



Fredrik Beckman
Styrelseordförande



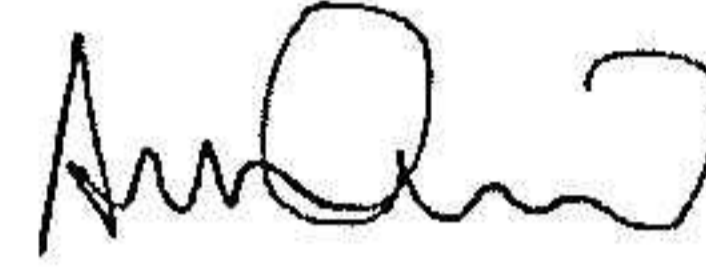
Jesper Palm
Styrelseledamot



Daniel Vardnes
Styrelseledamot



Martin Nerpin
Extern verkställande direktör



Anna Centomain
Styrelseledamot

Dokument

Krukmakaren Fastighets AB

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Maj 19 2025 09:16AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10NSDT0TMLSNUYOBJ5K6EU9LHWQ
MAJ 19 2025 09:16AM

Deltagare

Fredrik Blomqvist (Skapare)

Limhamnshus
fredrik.blomqvist@limhamn.com
Skickades: Maj 09 2025 12:36PM

Anna Centomain (Esignatur)

acvb76@gmail.com
Signerad: Maj 10 2025 10:59AM

Fredrik Beckman (Esignatur)

fredrik.beckman@limhamn.com
46705456666

A handwritten signature in black ink.

Signerad: Maj 19 2025 07:25AM

Jesper Palm (Esignatur)

jesper.palm@limhamn.com
+46736201882
Signerad: Maj 10 2025 06:41AM

Daniel Vardnes (Esignatur)

daniel.vardnes@limhamn.com

A handwritten signature in black ink.






Signerad: Maj 11 2025 10:02PM

Martin Nerpin (Esignatur)

martin.nerpin@limhamn.com
Signerad: Maj 19 2025 09:16AM

ank=20250630;2025070207720

Registrerade händelser

Maj 09 2025 12:36PM	Fredrik Blomqvist skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 178.78.192.101
Maj 10 2025 06:40AM	Jesper Palm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2916090/2y10HjqTHIbV0DGAFARE0q0Kuw5o6v	IP ADDRESS 83.253.14.253
Maj 10 2025 06:41AM	 Jesper Daniel Palm signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982 Signerad med: BankID (0196b87f-7b55-73af-977f-cdc92a929679)	IP-ADDRESS 83.253.14.253
Maj 10 2025 10:59AM	Anna Centomain granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2916091/2y10EYKjrsiTLQwNrf3mxLF8Wexo03	IP ADDRESS 89.233.211.241
Maj 10 2025 10:59AM	 Anna Christina Victoria Centomain signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.9297 Long 12.5311 Signerad med: BankID (0196b96b-f273-7cc8-8752-5b1b2196d7e5)	IP-ADDRESS 89.233.211.241
Maj 11 2025 09:57PM	Daniel Vardnes granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2916092/2y10oJWBzPaITDjmwNjVH6kqeHjHU4	IP ADDRESS 37.247.30.164
Maj 11 2025 10:02PM	 DANIEL VARDNES signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (0196c0f1-17f5-7a8d-bc63-6e47f45255b5)	IP-ADDRESS 85.230.179.99
Maj 19 2025 07:24AM	Fredrik Beckman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2916088/2y105YWzDxilKtGok1VLivee1OI2aF	IP ADDRESS 194.17.208.10
Maj 19 2025 07:25AM	 John Erik Fredrik Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.3937 Long 13.8463 Signerad med: BankID (0196e700-9dfc-76a7-893f-73d0363f3705)	IP-ADDRESS 194.17.208.10
Maj 12 2025 09:26AM	Martin Nerpin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2916089/2y10Q3ycXjxUD0CCEGCpnFP9ruEya5	IP ADDRESS 104.28.31.65
Maj 19 2025 09:16AM	 MARTIN NERPIN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.5858 Long 13.1949 Signerad med: BankID (0196e766-ab94-7920-a3bb-5a797835c180)	IP-ADDRESS 37.247.30.164
Maj 19 2025 09:16AM	Dokumentet har signerats	

ank=20250630,2025070207721