

ÅRSREDOVISNING

för

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Martin Kruus, Styrelseledamot

2024-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och exploatera fastigheter.

Byggnads AB Ulf Kruus, 556315-3864, äger 55% av aktierna vilket gör det till moderbolag.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utdelningen på 33.500.000 kr som gjordes 2022 har under 2023 av ägarna omvandlats till bolaget som ett villkorat aktieägartillskott.

Under året har även ägandet breddats och en överenskommelse träffats med den nya delägaren att lån på 35.000.000 kr ska omvandlas till villkorat aktieägartillskott.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 016 292	4 156 405	12 480 000	3 149 999
Resultat efter finansiella poster	-50 483	-558 913	-158 415	1 440 108
Soliditet (%)	51,81	24,96	57,02	82,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningens minskning beror på att bolaget ej sålt några tomter detta år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	24 839 399	9 115 994	34 005 393
Utdelning		-33 500 000	0	-33 500 000
Balanseras i ny räkning		9 115 994	-9 115 994	0
Erhållna aktieägartillskott		68 500 000		68 500 000
Årets resultat			-73 933	-73 933
Belopp vid årets utgång	50 000	68 955 393	-73 933	68 931 460

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

68 500 000

0

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	68 955 393
Årets resultat	<u>-73 933</u>
	68 881 460

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>68 881 460</u>
	68 881 460

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

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 016 292	4 156 405
Övriga rörelseintäkter		20 180	3 134
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 036 472</u>	<u>4 159 539</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-3 656 404
Övriga externa kostnader		<u>-501 809</u>	<u>-217 291</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-501 809</u>	<u>-3 873 695</u>
Rörelseresultat		534 663	285 844
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	368 913
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		896	1 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-586 042</u>	<u>-1 215 604</u>
Summa finansiella poster		<u>-585 146</u>	<u>-844 757</u>
Resultat efter finansiella poster		-50 483	-558 913
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	12 219 099
Övriga bokslutsdispositioner		<u>-23 450</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-23 450</u>	<u>12 219 099</u>
Resultat före skatt		-73 933	11 660 186
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 544 192
Årets resultat		<u>-73 933</u>	<u>9 115 994</u>

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	3	<u>500 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		525 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		525 000	25 000
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Lagerfastigheter		<u>131 048 068</u>	<u>128 648 890</u>
Summa varulager		131 048 068	128 648 890
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>52 668</u>	<u>4 706 238</u>
Summa kortfristiga fordringar		52 668	4 706 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 399 543</u>	<u>2 842 190</u>
Summa kassa och bank		1 399 543	2 842 190
Summa omsättningstillgångar		132 500 279	136 197 318
SUMMA TILLGÅNGAR		133 025 279	136 222 318

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		68 955 393	24 839 399
Årets resultat		-73 933	9 115 994
Summa fritt eget kapital		<u>68 881 460</u>	<u>33 955 393</u>
Summa eget kapital		68 931 460	34 005 393
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 735 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		43 500 000	43 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>43 500 000</u>	<u>45 235 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	39 000
Leverantörsskulder		0	111 787
Skulder till koncernföretag		7 590 000	40 000
Skatteskulder		1 943 819	2 261 687
Övriga skulder		11 000 000	54 009 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 000	519 031
Summa kortfristiga skulder		<u>20 593 819</u>	<u>56 981 425</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 025 279	136 222 318

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.

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	Fastighets AB Gripsholm 4 559386-5172	25 000 100 %	25 000	25 000
			25 000	25 000
	Fastighets AB Gripsholm 4			
	Ingående anskaffningsvärden		25 000	0
	Inköp		0	25 000
	Utgående anskaffningsvärden		25 000	25 000
	Redovisat värde		25 000	25 000
Not 3	Andra långfristiga fordringar		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		0	
	Tillkommande fordringar		500 000	0
	Utgående anskaffningsvärden		500 000	0
	Redovisat värde		500 000	0

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	1 579 500

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	80 482 000	80 482 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 55% av Byggnads AB Ulf Kruus 556315-3864, 30 % av G Drougge Holding AB 559201-0283, samt 15% av K Hasslert AB 556863-7457

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

Stockholm

Kjell-Inge Hasslert
Kjell-Inge Hasslert

Martin Kruus
Martin Kruus

2024-06-24

2024-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

Johan Kaijser
Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kruus Mark och Exploatering AB, org.nr 559064-1980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kruus Mark och Exploatering AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kruus Mark och Exploatering ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kruus Mark och Exploatering AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kruus Mark och Exploatering AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kruus Mark och Exploatering AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-24

Johan Kaijser
Johan Kaijser
Auktoriserad revisor