

ÅRSREDOVISNING

för

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kruus Mark och Exploatering AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 15 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-15



Martin Kruus

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 85 % av aktierna vilket gör det till moderbolag.

Bolaget har den 18 feb 2022 förvärvat fastigheten Strängnäs Gripsholms 4:121 för 120 000 000 kr
Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 156 405	12 480 000	3 149 999	34 545 000
Resultat efter finansiella poster	-558 913	-158 415	1 440 108	20 332 600
Soliditet (%)	24,96	57,02	82,48	84,87

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningens minskning beror på att bolaget detta år sålt färre tomter än föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	24 839 399
Årets resultat			9 115 994
Belopp vid årets utgång	50 000	0	33 955 393

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	24 839 399
Årets resultat	9 115 994
Förslag till disposition:	33 955 393
Utdelning	33 500 000
Balanseras i ny räkning	455 393
	33 955 393

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 33 500 000,00 kr, vilket motsvarar 67 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.



Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

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



RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter		4 156 405	12 480 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 134	0
		4 159 539	12 480 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter			
Övriga externa kostnader		-3 656 404	-8 333 161
Summa rörelsekostnader		-217 291	-6 062 069
		-3 873 695	-14 395 230
Rörelseresultat		285 844	-1 915 230
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		368 913	2 713 561
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 934	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 215 604	-956 746
Summa finansiella poster		-844 757	1 756 815
		-558 913	-158 415
Resultat efter finansiella poster			
		12 219 099	84 000
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		12 219 099	84 000
Summa bokslutsdispositioner			
		11 660 186	-74 415
Resultat före skatt			
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 544 192	0
Årets resultat		9 115 994	-74 415

W dck

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

0

25 000

0

Summa anläggningstillgångar

25 000

0

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Lagerfastigheter

Summa varulager

128 648 890

3 656 404

128 648 890

3 656 404

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

0

458 630

0

996 377

4 706 238

47 935 705

4 706 238

49 390 712

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 842 190

7 608 587

2 842 190

7 608 587

Summa omsättningstillgångar

136 197 318

60 655 703

SUMMA TILLGÅNGAR

136 222 318

60 655 703

✓ koll

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		24 839 399	24 913 814
Årets resultat		9 115 994	-74 415
Summa fritt eget kapital		33 955 393	24 839 399
Summa eget kapital		34 005 393	24 889 399
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	12 219 099
Summa obeskattade reserver		0	12 219 099
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 735 500	1 774 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		43 500 000	0
Summa långfristiga skulder		45 235 500	1 774 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		39 000	39 000
Leverantörsskulder		111 787	93 455
Skulder till koncernföretag		40 000	0
Skatteskulder		2 261 687	0
Övriga skulder		54 009 920	17 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		519 031	4 640 250
Summa kortfristiga skulder		56 981 425	21 772 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 222 318	60 655 703

W M

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			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Fastighets AB Gripsholm 4 559386-5172	Stockholm	25 000 100,00%	25 000	0
			25 000	0
Fastighets AB Gripsholm 4 Inköp			25 000	0
Utgående anskaffningsvärden			25 000	0
Redovisat värde			25 000	0

Not 3 Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år		1 579 500	1 618 500

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		80 482 000	26 960 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den utdelning, på 33.500.000 kr som gjorts i årsredovisningen kommer, i sin helhet, av ägarna att återföras till bolaget som ett ovillkorat aktieägartillskott. Därutöver har, i samband med att ägandet i bolaget breddas, dessutom en överenskommelse träffats med den nya delägaren att lån på 35.000.000 kr ska omvandlas till ovillkorat aktieägartillskott.

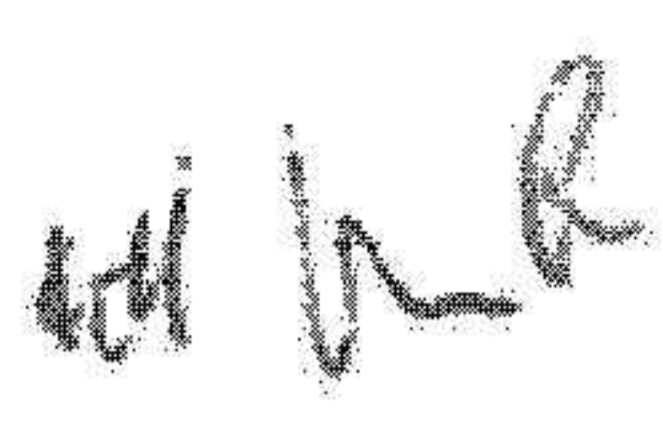
Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 85 % av Byggnads AB Ulf Kruus, Org. nr 556315-3864, säte Strängnäs.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



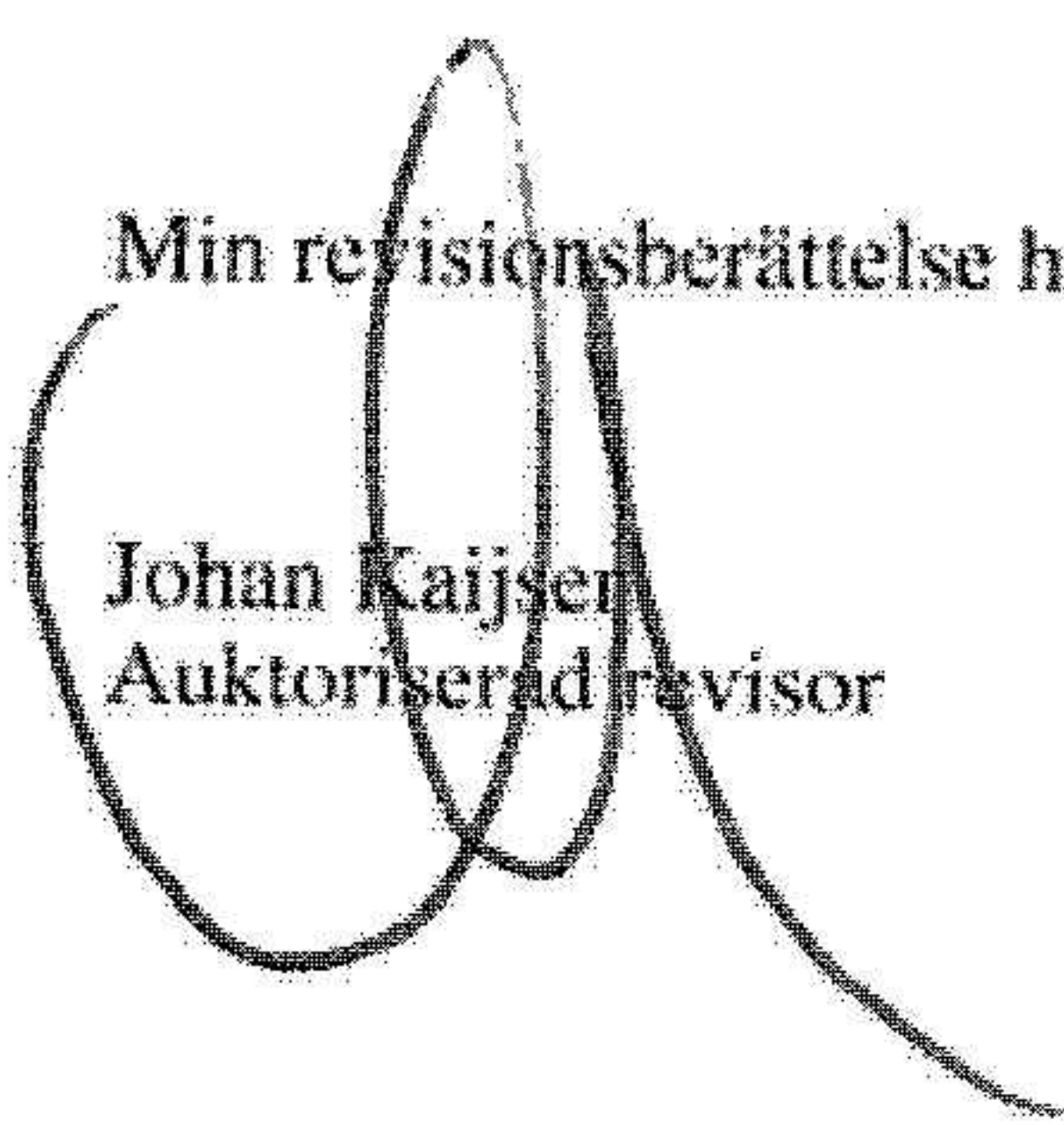
NOTER

Stockholm


Kjell-Inge Hassler


Martin Kruus

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2023.


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 räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kruus Mark och Exploatering AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-05-12


 Johan Kaijser
 Auktoriserad revisor