

ÅRSREDOVISNING

för

Byggnads AB Ulf Kruus

Org.nr. 556315-3864

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

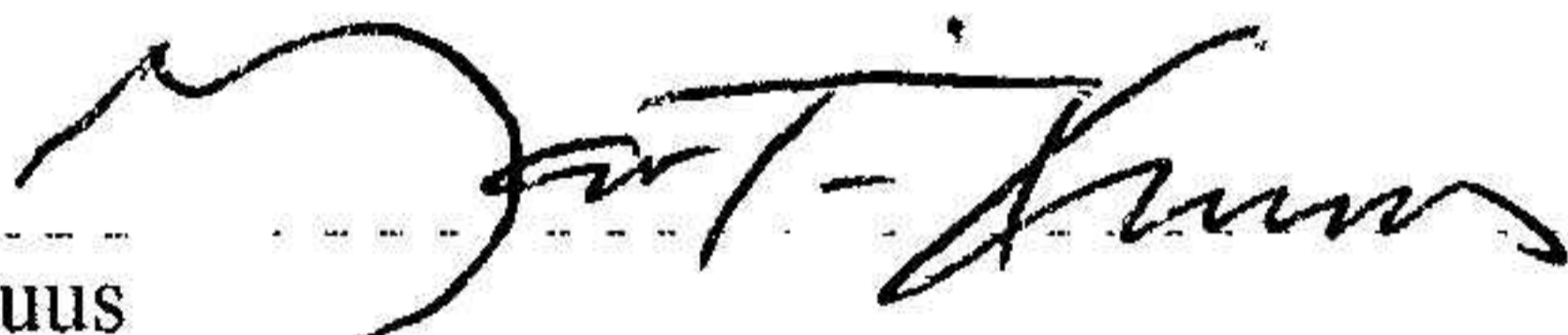
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Byggnads AB Ulf Kruus intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 30/6-25
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mariefred

den 30/6-25

Martin Kruus



ÅRSREDOVISNING

för

Byggnads AB Ulf Kruus

Org.nr. 556315-3864

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Byggnads AB Ulf Kruus

Org.nr. 556315-3864

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver byggnadsverksamhet, fastighetsförvaltning och konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen. Bolaget säljer sina bostäder under varumärket Kruus Hus.

Byggnads AB Ulf Kruus är moderbolag i koncern med de tre dotterbolagen Kruus Mark och Exploatering AB, Markbolaget Kruus AB och Pyramiden 4 i Mariefred AB.

Säte

Företagets säte är Strängnäs Kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

	Antal röster	Antal aktier
Martin Kruus	334	334
Stefan Kruus	333	333
Gunnar Kruus	333	333

Väsentliga händelser under året

I koncernen har man under året avyttrat 1/3 av marken, som Byggnads AB Ulf Kruus kommer tillhandahålla entreprenaden av. Bygglov för det första kvarteret kommer sökas under hösten 2025 med byggstart december 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 908 498	12 472 380	33 082 879	49 867 088	40 970 700
Res. efter finansiella poster	-1 989 683	-6 557 248	19 175 008	1 919 882	-13 123
Res. i % av nettoomsättningen	-14,30	-52,57	57,96	3,85	-0,03
Balansomslutning	81 728 905	84 371 095	85 236 736	66 306 817	63 066 596
Soliditet (%)	43,85	44,81	52,03	38,44	38,37
Avkastning på eget kapital (%)	-5,40	-15,96	54,90	7,72	-0,04
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,37	-5,85	26,31	3,81	0,88
Kassalikviditet (%)	101,31	106,77	196,53	301,86	431,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	43 330 642	-6 540 641	37 810 001
Balanseras i ny räkning			-6 540 641	6 540 641	0
Årets resultat				-1 970 957	-1 970 957
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 000	36 790 001	-1 970 957	35 839 044

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	36 790 001
årets förlust	<u>-1 970 957</u>
	34 819 044
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>34 819 044</u>
	34 819 044

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

2025072105552

Byggnads AB Ulf Kruus

Org.nr. 556315-3864

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		13 908 498	12 472 380
Övriga rörelseintäkter		<u>2 034 411</u>	<u>4 255 456</u>
		15 942 909	16 727 836
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-6 601 673	-11 268 759
Övriga externa kostnader		-3 279 379	-3 486 088
Personalkostnader	2	-5 960 003	-5 952 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-636 650	-679 872
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-507 776
Övriga rörelsekostnader		<u>-228</u>	<u>-1 787</u>
		-16 477 933	-21 896 672
Rörelseresultat		-535 024	-5 168 836
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-17 768
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		220 233	225 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 674 892</u>	<u>-1 595 699</u>
		-1 454 659	-1 388 412
Resultat efter finansiella poster		-1 989 683	-6 557 248
Resultat före skatt		-1 989 683	-6 557 248
Skatt på årets resultat		18 726	16 607
Årets resultat		<u>-1 970 957</u>	<u>-6 540 641</u>

2025072105553

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark
Inventarier, verktyg och installationer

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

14 197 712

14 802 452

4

311 961

278 679

14 509 673

15 081 131

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag
Uppskjuten skattefordran

5

43 805 032

43 805 032

89 974

71 248

43 895 006

43 876 280

Summa anläggningstillgångar

58 404 679

58 957 411

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

4 800 576

8 200 576

4 800 576

8 200 576

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar
Fordringar hos koncernföretag
Aktuell skattefordran
Övriga fordringar
Upparbetad men ej fakturerad intäkt
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

517 284

1 372 283

9 601 914

7 579 734

125 223

101 586

141 982

61 957

8 007 534

8 094 580

129 712

2 968

18 523 649

17 213 108

Kassa och bank

Kassa och bank

1

0

Summa kassa och bank

1

0

Summa omsättningstillgångar

23 324 226

25 413 684

SUMMA TILLGÅNGAR

81 728 905

84 371 095

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital
Reservfond

2024-12-31

2023-12-31

Not

1 000 000
20 000
1 020 000

1 000 000
20 000
1 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

36 790 001
-1 970 957
34 819 044

43 330 642
-6 540 641
36 790 001

Summa eget kapital

35 839 044

37 810 001

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Övriga skulder
Summa långfristiga skulder

6

26 773 788
832 796
27 606 584

29 583 388
856 130
30 439 518

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit
Förskott från kunder
Pågående arbete för annans räkning
Leverantörsskulder
Skulder till koncernföretag
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder

3 674 622
110 000
0
1 697 276
40 500
12 460 473
300 406
18 283 277

3 738 514
110 000
359 003
749 321
40 500
10 813 069
311 169
16 121 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 728 905

84 371 095

2025072105555

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Bolaget har tidigare år upprättat koncernredovisning men har i år valt att ej göra det då bolaget ej är tvingade till det enl ÅRL 7 kap 3 §

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Komponentavskrivning på byggander tillämpas: Byggnaderna är uppdelade på stomme, tak, fasad och fönster och komponenterna skrivs av på	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Medelantal anställda**2024****2023***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

10,00

10,00

NOTER

Not 3	Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		22 379 714	23 739 831
	Försäljningar/utrangeringar		0	-1 360 117
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		22 379 714	22 379 714
	Ingående avskrivningar		-7 577 262	-7 342 778
	Försäljningar/utrangeringar		0	370 254
	Årets avskrivningar		-604 740	604 738
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-8 182 002	-7 577 262
	Utgående redovisat värde		14 197 712	14 802 452
	Redovisat värde byggnader		13 627 024	14 218 364
	Redovisat värde markanläggningar		93 800	107 200
	Redovisat värde mark		476 888	476 888
			14 197 712	14 802 452
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:		28 788 000 22 022 000	26 102 000 19 930 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		1 444 006	1 643 506
	Inköp		65 192	0
	Försäljningar/utrangeringar		0	-199 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 509 198	1 444 006
	Ingående avskrivningar		-1 165 327	-1 289 695
	Försäljningar/utrangeringar		0	199 500
	Årets avskrivningar		-31 910	-75 132
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 197 237	-1 165 327
	Utgående redovisat värde		311 961	278 679
Not 5	Andelar i koncernföretag			
	Företag			
	Org.nummer	Antal	Eget kapital	Redovisat
	Säte	Kap.andel %	Resultat	värde
	Markbolaget Kruus AB			
	556937-1429	100	94 914	50 000
	Strängnäs	100,00%	-15 015	
	Kruus Mark och Exploatering AB			
	559064-1980	275	68 217 093	43 664 227
	Strängnäs	55,00%	-714 366	
	Pyramiden 4 i Mariefred AB			
	559022-5339	750	69 079	90 805
	Strängnäs	75,00%	-12 900	
				43 805 032

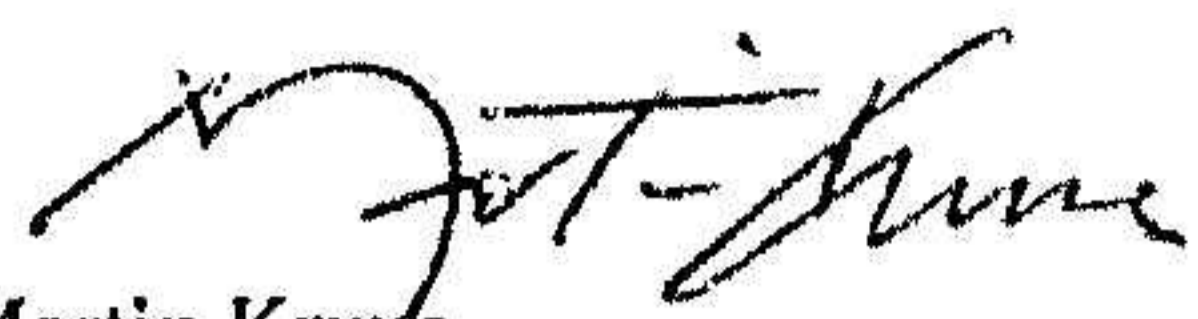
2025072105557

NOTER

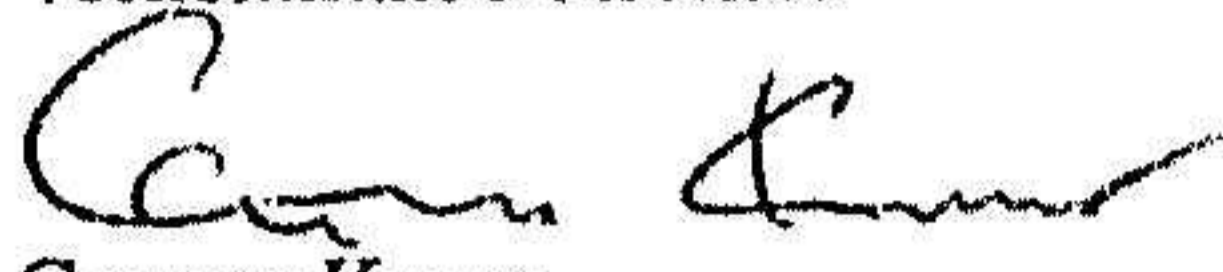
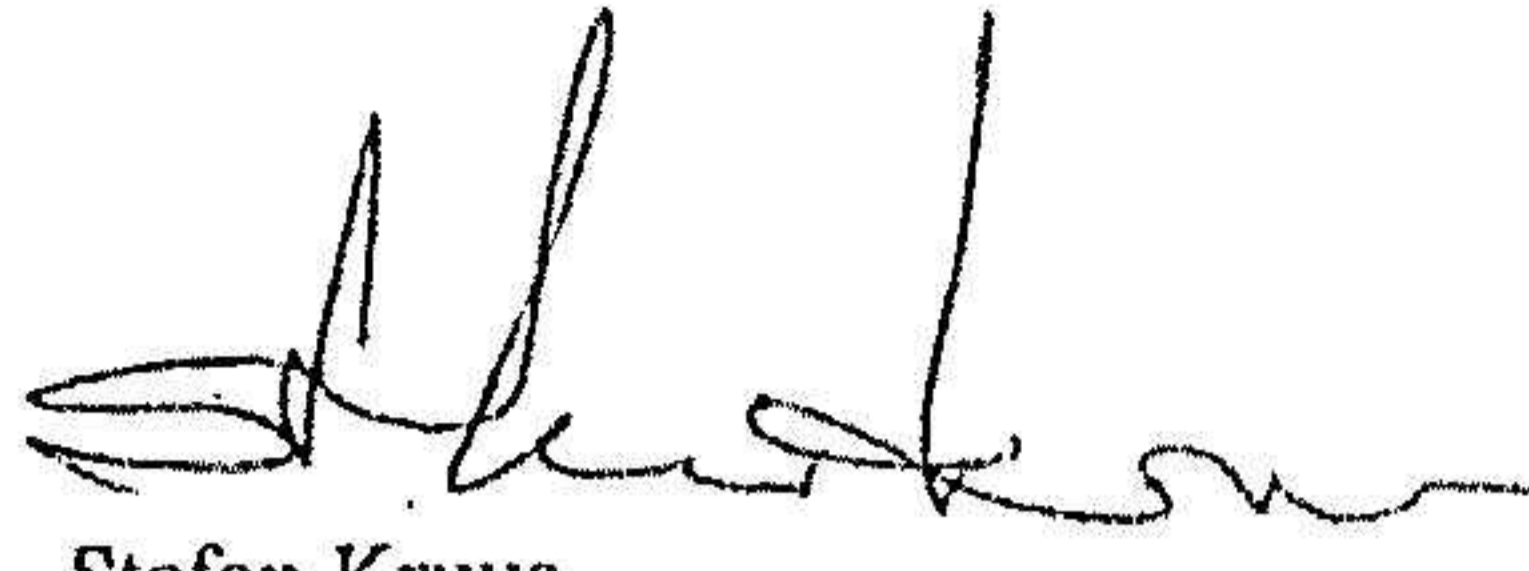
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	43 805 032	16 360 300
Inköp	0	28 475 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 030 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 805 032	43 805 032
Utgående redovisat värde	43 805 032	43 805 032
Not 6 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut - betalas inom 2 till 5 år	26 773 788	29 583 388
Övriga skulder - betalas inom 2 till 5 år	832 796	856 130
Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	31 297 726	31 297 726
Företagsinteckningar för företagets egen räkning	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad checkkredit uppgår till	3 674 622	3 738 514
Summa ställda säkerheter	39 972 348	40 036 240
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
Koncernen har nu tillsammans med Strängås Kommun påbörjat infrastrukturarbetet som kommer pågå till hösten 2026. Bygglov för det första kvarteret kommer sökas under hösten 2025 med byggstart december 2025.		
Not 9 Definition av nyckeltal		
Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
Avkastning på eget kapital Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
Avkastning på totalt kapital Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
Kassalikviditet Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

NOTER

Mariefred 30/6-25



Martin Kruus
Verkställande direktör


Gunnar Kruus
Stefan Kruus

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025


Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

202507210559

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Byggnads AB Ulf Kruus
Org.nr. 556315-3864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Byggnads AB Ulf Kruus för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggnads AB Ulf Kruuss finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Byggnads AB Ulf Kruus enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Byggnads AB Ulf Kruus för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Byggnads AB Ulf Kruus 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Stockholm den

30/6 2025

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor