

Styrelsen och verkställande direktören för

Krukskärvan 3 AB

Org nr 556742-3503

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Krukskärvan 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 2025-06-16

Husein Sadr
Styrelseledamot

Styrelsen för
Krukskärvan 3 AB
Org nr 556742-3503

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Krukskärvan 3 AB
Org nr 556742-3503

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalata fastigheter.
Bolaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Indexon AB, 556723-2672 med säte i Malmö som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 089 747	7 774 790	8 199 310	8 258 761
Resultat efter finansiella poster	2 054 005	8 270 853	3 184 661	5 064 720
Balansomslutning	59 626 473	61 126 809	62 270 940	61 097 450
Medelantalet anställda	0	0	0	0
Soliditet %	5,8	18,4	17,8	20,4

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital		Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans	100 000		10 587 564	174 703	10 862 267
Balanseras i ny räkning			174 703	-174 703	
Utdelning			-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat				440 314	440 314
Utgående balans	100 000		2 762 267	440 314	3 302 581

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 202 581 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		3 202 581
Summa		<u>3 202 581</u>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Nettoomsättning		7 089 747	7 774 790
Övriga rörelseintäkter		204 597	4 507 475
		<u>7 294 344</u>	<u>12 282 265</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 783 357	-1 686 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 163 053	-1 163 052
Rörelseresultat		<u>3 347 934</u>	<u>9 432 529</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68 047	35 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 361 976	-1 196 708
Resultat efter finansiella poster		<u>2 054 005</u>	<u>8 270 853</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag, lämnade	3	-2 000 000	-8 050 000
Bokslutsdispositioner, övriga	3	500 000	-
Resultat före skatt		<u>554 005</u>	<u>220 853</u>
Skatt på årets resultat	4,7	-113 691	-46 150
Årets resultat		<u>440 314</u>	<u>174 703</u>

k=20250625;2025062603551

Krukskärvan 3 AB
Org nr 556742-3503

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	53 040 556	54 203 609
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	120 000	—
Summa materiella anläggningstillgångar		53 160 556	54 203 609
Summa anläggningstillgångar		53 160 556	54 203 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 745 582	1 436 809
Aktuell skattefordran		—	717 506
Övriga fordringar		135 366	14 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 722	156 065
		2 040 670	2 324 836
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 425 247	4 598 364
		4 425 247	4 598 364
Summa omsättningstillgångar		6 465 917	6 923 200
SUMMA TILLGÅNGAR		59 626 473	61 126 809

sk=20250625;2025062603552

Krukskärvan 3 AB
Org nr 556742-3503

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 762 267	10 587 564
Årets resultat		440 314	174 703
Summa fritt eget kapital		<u>3 202 581</u>	<u>10 762 267</u>
Summa eget kapital		3 302 581	10 862 267
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	3	—	500 000
		<u>—</u>	<u>500 000</u>
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	7	1 136 130	1 273 688
		<u>1 136 130</u>	<u>1 273 688</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	46 637 012	45 275 036
		<u>46 637 012</u>	<u>45 275 036</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		235 618	627 423
Skulder till koncernföretag		5 692 357	704 154
Aktuell skatteskuld		190 237	—
Övriga skulder		374 467	181 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 058 071	1 702 250
		<u>8 550 750</u>	<u>3 215 818</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 626 473</u>	<u>61 126 809</u>

K=20250625;2025062603553

Krukskärvan 3 AB

Org nr 556742-3503

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] 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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

[alt Avskrivning på [ange vilken] räknas in i det redovisade värdet för varulager/annan anläggningstillgång.]

Byggnader	2,80%
Hyresgästpassningar	kontraktperioden
Byggnadsinventarier	5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Krukskärvan 3 AB
Org nr 556742-3503

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader, koncernföretag	-1 361 976	-1 194 011
	Övriga räntekostnader	—	-2 697
		<u>-1 361 976</u>	<u>-1 196 708</u>

Not 3	Bokslutsdispositioner, övriga	2024-12-31	2023-12-31
	Specifikation av koncernbidrag		
	Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-8 050 000
	Summa	<u>-2 000 000</u>	<u>-8 050 000</u>
	Förändring av periodiseringsfonder		
	Periodiseringsfond, årets återföring	500 000	—
	Summa	<u>500 000</u>	<u>—</u>
	Summa bokslutsdispositioner	-1 500 000	-8 050 000

Not 4	Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	Aktuell skattekostnad	251 249	183 708
	Uppskjuten skatt	-137 558	-137 558
	Summa	<u>113 691</u>	<u>46 150</u>

	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Belopp</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt	554 006	220 853
Skatt enligt gällande skattesats	115 791	45 496
Ej avdragsgilla kostnader	1 076	555
Ej skattepliktiga intäkter	-16 276	-1 898
Schablonränta på periodiseringsfond	13 100	1 998
Skattem just. Av bokf avsk. Byggnad	137 558	137 558
Redovisad effektiv skatt	<u>251 249</u>	<u>183 709</u>

Krukskärvan 3 AB
Org nr 556742-3503

Not 10 **Nyckeltalsdefinitioner**
Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitaldel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hussein Sadr
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av den elektroniska underskriften

David Eskilsson
Auktoriserad revisor

sk=20250625;2025062603557

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Seyed Amir Hussein Sadr

Styrelseledamot

Serienummer: 2eaa040709afa0[...]842a2374be145

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-16 14:33:06 UTC



Seyed Amir Hussein Sadr

VD

Serienummer: 2eaa040709afa0[...]842a2374be145

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-16 14:33:06 UTC



David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: ce308fbfae4f11[...]a474c60dc7941

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-16 14:52:05 UTC



Penneo dokumentnyckel: Z6UTW-ZJ5FR-7MT2B-9ZOHW-G7VYC-WTUGJ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Krukskärvan 3 AB
Org.nr. 556742-3503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Krukskärvan 3 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krukskärvan 3 ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Krukskärvan 3 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers 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 Krukskärvan 3 AB 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 ledamot 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 Krukskärvan 3 AB enligt god revisionssed 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.

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.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Eskilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: ce308fbfae4f11[...]a474c60dc7941

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-16 14:52:05 UTC



k=20250625;2025062603561

Penneo dokumentnyckel: JAEIC-CO3LV-VJJV1-N7GVQ-RAORN-XM6UB

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.