

Årsredovisning

för

Kruus Mark och Exploatering AB

559064-1980

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kruus Mark och Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30/6 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30/6-25


Kjell-Inge Hasslert

ÅRSREDOVISNING

för

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

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

Bolaget har under året bildat ett dotterbolag, Kruus Mark och Exploatering Holding 1 AB.

Till detta bolag har sedan sålt aktierna i Fastighets AB Gripsholm.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|-----------|-----------|------------|
| Nettoomsättning | 606 984 | 1 016 292 | 4 156 405 | 12 480 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -714 366 | -50 483 | -558 913 | -158 415 |
| Soliditet (%) | 47,60 | 51,81 | 24,96 | 57,02 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Lägre arrendeintäkter i år.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 68 955 393 | -73 933 | 68 931 460 |
| Balanseras i ny räkning | | -73 933 | 73 933 | 0 |
| Årets resultat | | | -714 366 | -714 366 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 68 881 460 | -714 366 | 68 217 094 |
| | | 2024-12-31 | | 2023-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 68 500 000 | | 68 500 000 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 68 881 460 |
| Årets resultat | -714 366 |
| | <u>68 167 094</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>68 167 094</u> |
| | 68 167 094 |

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 | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 606 984 | 1 016 292 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 20 180 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>606 984</u> | <u>1 036 472</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -890 578 | -501 809 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-890 578</u> | <u>-501 809</u> |
| Rörelseresultat | | -283 594 | 534 663 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 129 163 | 896 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -559 935 | -586 042 |
| Summa finansiella poster | | <u>-430 772</u> | <u>-585 146</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -714 366 | -50 483 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | 0 | -23 450 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>0</u> | <u>-23 450</u> |
| Resultat före skatt | | -714 366 | -73 933 |
| Årets resultat | | <u>-714 366</u> | <u>-73 933</u> |

2025073020247

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

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

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag | 2 | 25 000 | 25 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 7 296 000 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 500 000 | 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 821 000 | 525 000 |

Summa anläggningstillgångar

7 821 000

525 000

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Lagerfastigheter | | 111 586 101 | 131 048 068 |
| Summa varulager | | 111 586 101 | 131 048 068 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 25 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 25 546 | 52 668 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 50 546 | 52 668 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 23 828 405 | 1 399 543 |
| Summa kassa och bank | | 23 828 405 | 1 399 543 |

Summa omsättningstillgångar

135 465 052

132 500 279

SUMMA TILLGÅNGAR**143 286 052****133 025 279**

2025073010243

Kruus Mark och Exploatering AB
Org.nr. 559064-1980

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

5 000 000

21 000 000

38 500 000

64 500 000

64 375

9 590 000

0

25 000

889 583

10 568 958

143 286 052

50 000

50 000

68 955 393

-73 933

68 881 460

68 931 460

0

0

43 500 000

43 500 000

0

7 590 000

1 943 819

11 000 000

60 000

20 593 819

133 025 279

2025073020249

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

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

| Företag Organisationsnummer Säte | Antal Kap.andel % | Eget kapital Resultat | Redovisat värde |
|--|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Kruus Mark och Exploatering Holding 1 AB 559503-6715 Stockholm | 25 000 100,00% | 0 0 | 25 000 |
| | | | <hr/> 25 000 |

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Inköp | 25 000 | 0 |
| Försäljningar | -25 000 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | <hr/> 25 000 | <hr/> 25 000 |
| Redovisat värde | <hr/> 25 000 | <hr/> 25 000 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-----------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 7 296 000 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | <hr/> 7 296 000 | <hr/> 0 |
| Redovisat värde | <hr/> 7 296 000 | <hr/> 0 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 500 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 500 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | <hr/> 500 000 | <hr/> 500 000 |
| Redovisat värde | <hr/> 500 000 | <hr/> 500 000 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 0 | 0 |

Övriga noter

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

NOTER

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 80 482 000 | 80 482 000 |
| | Pantbrev ställd som säkerhet | 13 482 000 | 0 |

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Byggnads AB Ulf Kruus, org.nr. 556315-3864, säte Strängnäs

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

202507302925

Kruus Mark och Exploatering AB

Org.nr. 559064-1980

NOTER

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kjell-Inge Hasslert

Martin Kruus

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

2025073020253



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 20:58

SENT BY OWNER:

Daniel Tekle · 27.06.2025 10:27

DOCUMENT ID:

ByeZe80o4el

ENVELOPE ID:

H1WeLCiVlx-ByeZe80o4el

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Kruus Mark och Exploatering AB 2024.pdf

8 pages

SHA-512:

eabed2f6a7f7f6ac5dd0e1cc9f1dc58ee8de73999638711
602170d4cccd48e4cd0364b54606a9598fde6aef8b5513
7e1420c823816fbd122cd90daddba308a22

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Kjell-Inge Hasslert kjell@hasslert.se | Signed | 27.06.2025 10:34 | eID | Swedish BankID (DOB: 1953/07/14) |
| | Authenticated | 27.06.2025 10:33 | Low | IP: 81.224.172.224 |
| 2. ULF KARL MARTIN KRUS martin@kruushus.se | Signed | 27.06.2025 20:22 | eID | Swedish BankID (DOB: 1969/09/02) |
| | Authenticated | 27.06.2025 20:19 | Low | IP: 217.213.91.74 |
| 3. Johan Kaijser johan.kaijser@lr-revision.se | Signed | 27.06.2025 20:58 | eID | Swedish BankID (DOB: 1951/01/03) |
| | Authenticated | 27.06.2025 20:57 | Low | IP: 78.70.227.122 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

2025073020254

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 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 "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.

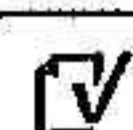
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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.



r130_CjVgx-Hkjt00jNxx

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 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 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 revisions sed 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

2025073020257



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 20:59

SENT BY OWNER:

Daniel Tekle · 27.06.2025 10:38

DOCUMENT ID:

HkJt00jNxx

ENVELOPE ID:

r130_CjVgx-HkJt00jNxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Kruus Mark och Exploatering AB.pdf

2 pages

SHA-512:

9038e54c22ca42e5b2c3254dca373a96cf4f6495643c8c4124b9ac9df2b9fcee12c0b4840502afa2a00cc86797eca5f9dbcf554effc1d1083a91ff12785d3d

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Johan Kaijser | Signed | 27.06.2025 20:59 | eID | Swedish BankID (DOB: 1951/01/03) |
| johan.kaijser@lr-revision.se | Authenticated | 27.06.2025 20:59 | Low | IP: 78.70.227.122 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025073020258

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed