

**Årsredovisning**  
för  
**Korus Projekt AB**  
559043-3347

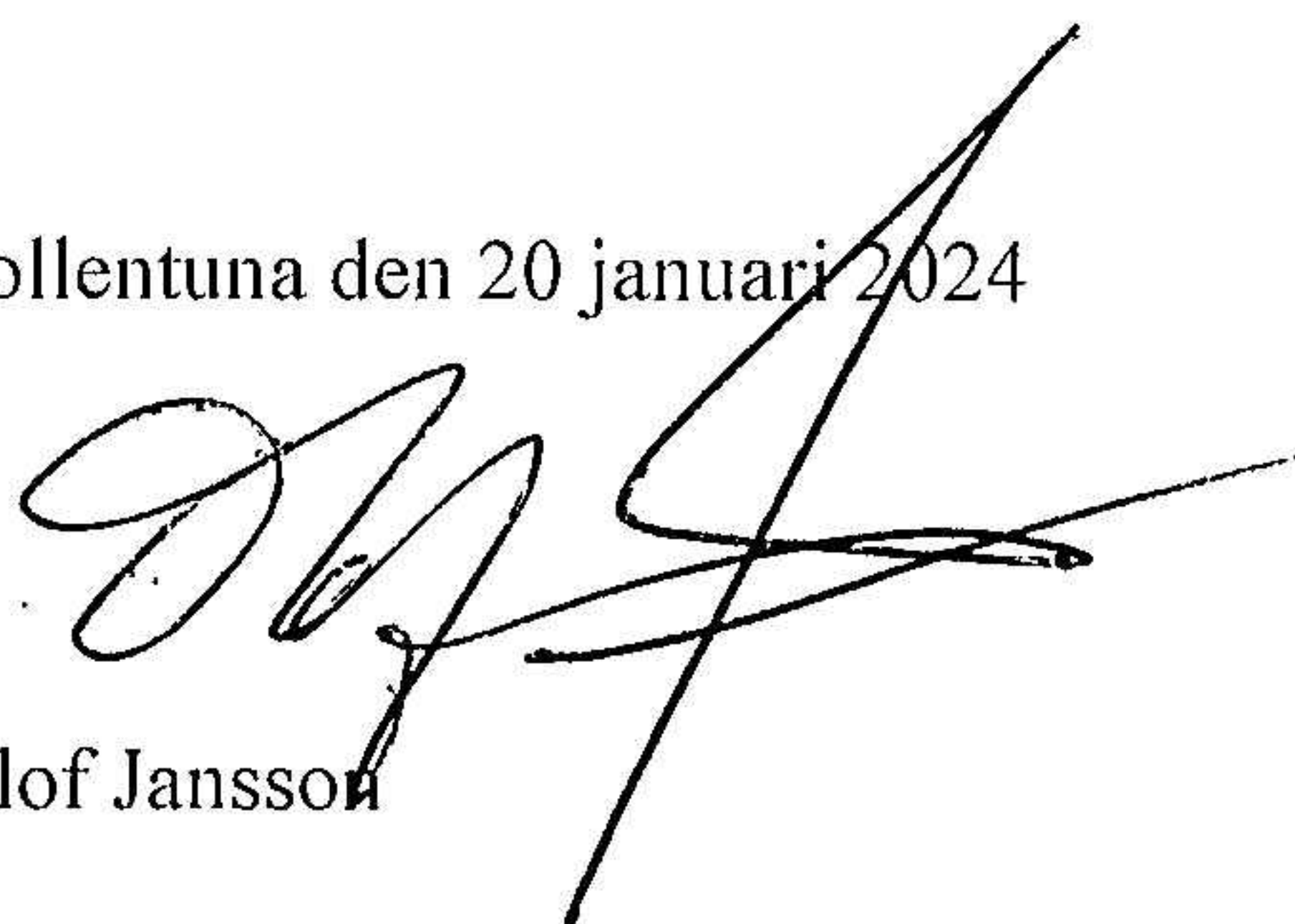
Räkenskapsåret  
2022-10-01 – 2023-09-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Korus Projekt AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna den 20 januari 2024

Olof Jansson



**Årsredovisning**  
för  
**Korus Projekt AB**

559043-3347

Räkenskapsåret

2022-10-01 – 2023-09-30



Styrelsen och verkställande direktören för Korus Projekt AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 – 2023-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i huvudsak av Affärs- och Konsulttjänster inom Bygg och fastighetssektorn samt investeringar i och förvaltning av utvecklingsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Påverkan av pandemin har nu minskat betydligt. Dock har problemen med energiförsörjning, inflation och framförallt högre räntelägen haft en stor inverkan på viljan till fastighetsverksamhet, som är en viktig grund i såväl bolagets konsultdel som affärsdel. Detta har fortsatt medfört lägre intäkter än förväntat. Vi har dock säkerställt vårt största konsultuppdrag vilket gör att företaget fortsatt har en stabil basal konsultintäkt. Denna intäkt bedöms vara konstant under kommande verksamhetsår.

I bolagets affärsdel har vi fortsatt att investera i Korushusen i Särna, vilka vi förvärvade under räkenskapsåret 2018-2019.

Förutom investeringar i nya avloppsanläggningar, brand mm har vi under året också investerat i ny vattenanläggning som förutom högkvalitativt dricksvatten lett till att en ny dammanläggning gjorts tillsammans med omgivande trädgård.

Väsentligt ökade energikostnader, har också gjort att investeringar har gjorts i teknisk energiövervakning. Ytterligare investeringar har också gjorts i utrustning och inredning. Sammantaget har vi under verksamhetsåret fortsatt att investera i affärsdelen med kapital intjänat från konsultverksamheten för att reducera lånedel.

Även de ökade driftkostnaderna för Korushusen har belastat verksamhetsåret. Marknadssituationen har gjort att vi ännu är i uppstartfas för uthyrning och upplevelseerbjudanden.

Vissa investeringar återstår att göra, och vi räknar med att uthyrning nu kan påbörjas under nästa verksamhetsår.

Sammantaget har bolaget ändå en fortsatt stabil verksamhet, där vi fortsätter att investera för kommande affärsverksamheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 599	1 819	2 215	1 400	2 148
Resultat efter finansiella poster	5 066	-273	609	-7	1 437
Soliditet (%)	85,4	67,4	84,9	78,2	74,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 354 879	269 910	<b>4 674 789</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		269 910	-269 910	<b>0</b>
Årets resultat			5 066 202	<b>5 066 202</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 624 789</b>	<b>5 066 202</b>	<b>9 740 991</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 624 789
årets vinst	5 066 202
	<b>9 690 991</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	750 000
	8 940 991
	<b>9 690 991</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

Not

2022-10-01  
-2023-09-30

2021-10-01  
-2022-09-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 599 084

1 818 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 599 084**

**1 818 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-680 042

-652 104

Personalkostnader

-13 198

-7 289

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 649 967

-1 418 448

**Summa rörelsekostnader**

**-2 343 207**

**-2 077 841**

**Rörelseresultat**

**-744 123**

**-258 842**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

5 853 500

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

743

12

Räntekostnader och liknande resultatposter

-43 918

-14 651

**Summa finansiella poster**

**5 810 325**

**-14 639**

**Resultat efter finansiella poster**

**5 066 202**

**-273 481**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

596 410

Förändring av överavskrivningar

0

32 287

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**628 697**

**Resultat före skatt**

**5 066 202**

**355 216**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-85 306

**Årets resultat**

**5 066 202**

**269 910**

2024031505421

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 051 918	1 121 918
Inventarier, verktyg och installationer	3	151 312	105 725
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 557 632	3 025 580
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 760 862</b>	<b>4 253 223</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 835 862</b>	<b>4 328 223</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		676 381	571 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		232 205	285 167
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>908 586</b>	<b>856 220</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 664 916	1 753 015
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 664 916</b>	<b>1 753 015</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 573 502</b>	<b>2 609 235</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 409 364

6 937 458

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

### 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

4 624 789

4 354 879

Årets resultat

5 066 202

269 910

**Summa fritt eget kapital**

**9 690 991**

**4 624 789**

**Summa eget kapital**

**9 740 991**

**4 674 789**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

997 000

997 000

**Summa långfristiga skulder**

**997 000**

**997 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 892

228 376

Övriga skulder

636 257

1 017 293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 224

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**671 373**

**1 265 669**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 409 364**

**6 937 458**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Balanserade utgifter på nyanläggningar	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

Avser mark och byggnader Nordomsjön 22:5

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
Ingående avskrivningar	-278 082	-208 082
Årets avskrivningar	-70 000	-70 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-348 082</b>	<b>-278 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 051 918</b>	<b>1 121 918</b>

2024031505425

### Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	334 073	230 893
Inköp	140 500	103 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>474 573</b>	<b>334 073</b>
Ingående avskrivningar	-228 348	-161 533
Årets avskrivningar	-94 913	-66 815
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-323 261</b>	<b>-228 348</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>151 312</b>	<b>105 725</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar

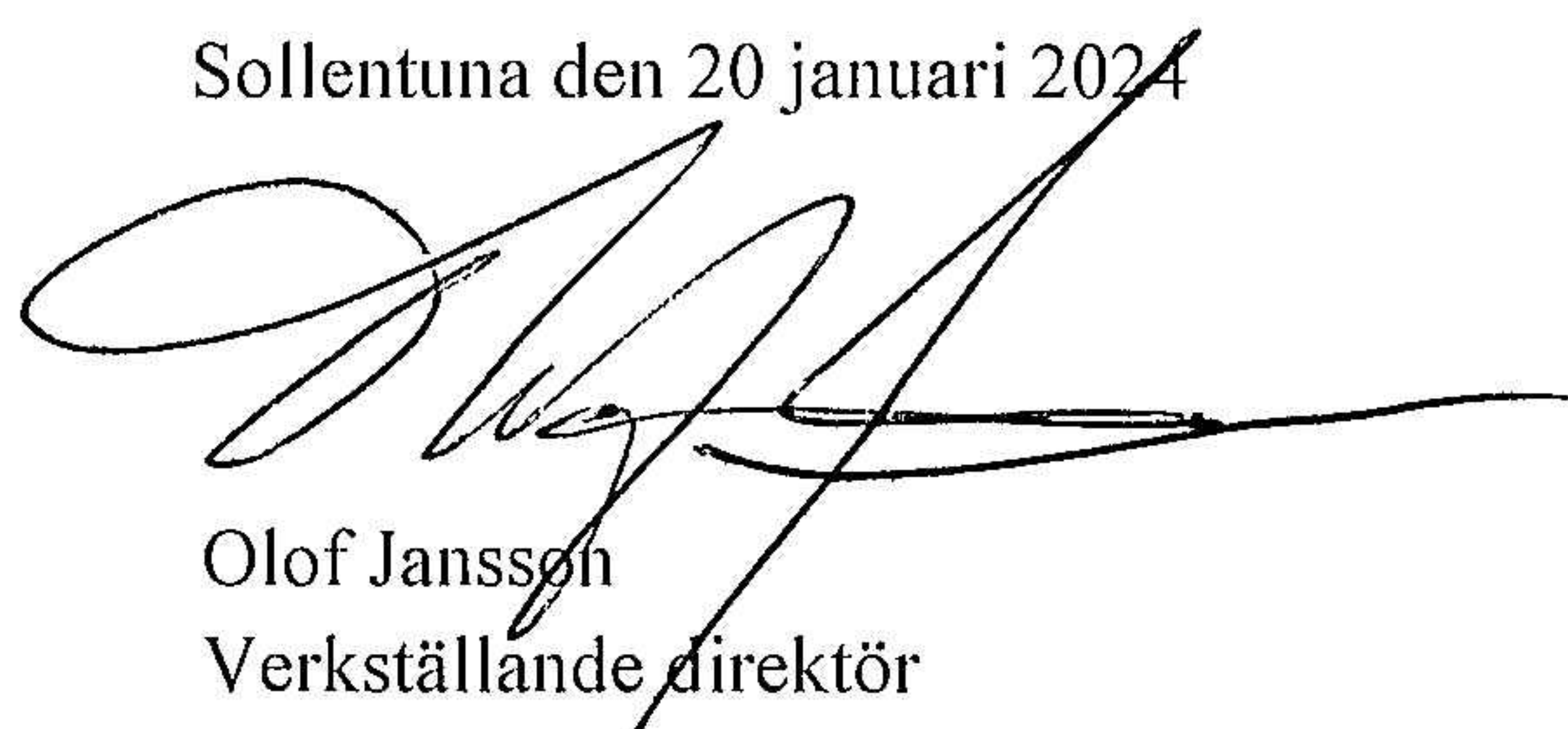
	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	6 408 168	5 251 942
Inköp	1 017 107	1 156 226
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 425 275</b>	<b>6 408 168</b>
Ingående avskrivningar	-3 382 590	-2 100 957
Årets avskrivningar	-1 485 054	-1 281 633
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 867 644</b>	<b>-3 382 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 557 631</b>	<b>3 025 578</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Korus Projekt AB äger 50% aktier i Toolgate Holding AB, 559147-7905

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Sollentuna den 20 januari 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Olof Jansson', written over a horizontal line.

Olof Jansson  
Verkställande direktör

2024031505426