

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Värmdö 2026-02-25

Jenny Callenholt

2026040209248

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Bulus Invest AB

Org.nr. 556971-2432

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--  
2025-08-31

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla, förvalta och hyra ut fastigheter. Bolaget har under året hyrt ut sina tre fastigheter. Företagets säte är Värmdö kommun, Stockholms län.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	840 796	807 047	31 188
Resultat efter finansiella poster	17 808	6 706	10 092
Soliditet (%)	16,39	16,38	16,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 833 161	6 706	4 889 867
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		6 706	-6 706	0
Årets resultat			17 808	17 808
Belopp vid årets utgång	50 000	4 839 867	17 808	4 907 675

jc

Bulus Invest AB  
Org.nr. 556971-2432

### Resultatdisposition

Medel att disponera:  
Balanserat resultat 4 839 867  
Årets resultat 17 808

Förslag till disposition:  
Balanseras i ny räkning 4 857 675

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

2026040209242

je

## RESULTATRÄKNING

## Not

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m</b>		
Nettoomsättning	60 576	90 573
Övriga rörelseintäkter	780 220	716 475
<b>Summar rörelseintäkter, lagerförändringar m.m</b>	<b>840 796</b>	<b>807 048</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-142 049	-98 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-332 721	-49 434
<b>Summar rörelsekostnader</b>	<b>-474 770</b>	<b>-148 386</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>366 026</b>	<b>658 662</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57	27
Räntekostnader	2 -348 275	-651 983
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-348 218</b>	<b>-651 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>17 808</b>	<b>6 706</b>
Resultat före skatt	17 808	6 706
<b>Årets resultat</b>	<b>17 808</b>	<b>6 706</b>

2026040209243

JK

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	28 687 293	29 020 014
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 687 293</b>	<b>29 020 014</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 687 293</b>	<b>29 020 014</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m</b>			
Pågående ny- och ombyggnad		995 566	775 566
<b>Summa varulager</b>		<b>995 566</b>	<b>775 566</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		16 606	411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 606</b>	<b>411</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		252 505	30 172
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>252 505</b>	<b>30 172</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 264 677</b>	<b>806 149</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 951 970</b>	<b>29 826 163</b>

82

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Budet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 839 866	4 833 161
Årets resultat		17 808	6 706
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 857 674</b>	<b>4 839 867</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 907 674</b>	<b>4 889 867</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 971 178	10 560 434
Skulder till koncernföretag		12 499 521	12 375 764
Övriga skulder		2 573 597	1 884 097
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 044 296</b>	<b>24 820 295</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	89 500
Leverantörsskulder		0	26 501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>116 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 951 970</b>	<b>29 826 163</b>

2026040209245

20

## 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

*Materiella anläggningstillgångar*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader	50

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2024/2023</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	123 757	360 459
Delar av räntekostnaden har balanserats på fastigheten under pågående projekttid.		

### Noter till balansräkningen

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 020 014	28 864 848
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 020 014</b>	<b>28 665 853</b>
Ingående avskrivningar	-354 161	-304 727
Årets avskrivningar	-332 721	-49 434
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-686 882</b>	<b>-354 161</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 687 293</b>	<b>29 020 014</b>

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Förfaller senare än 5 år	6 150 000	6 150 000

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till QCollective Development AB, org nr 559130-6641, säte Stockholm

Bulus Invest AB  
Org.nr. 556971-2432

Not 7

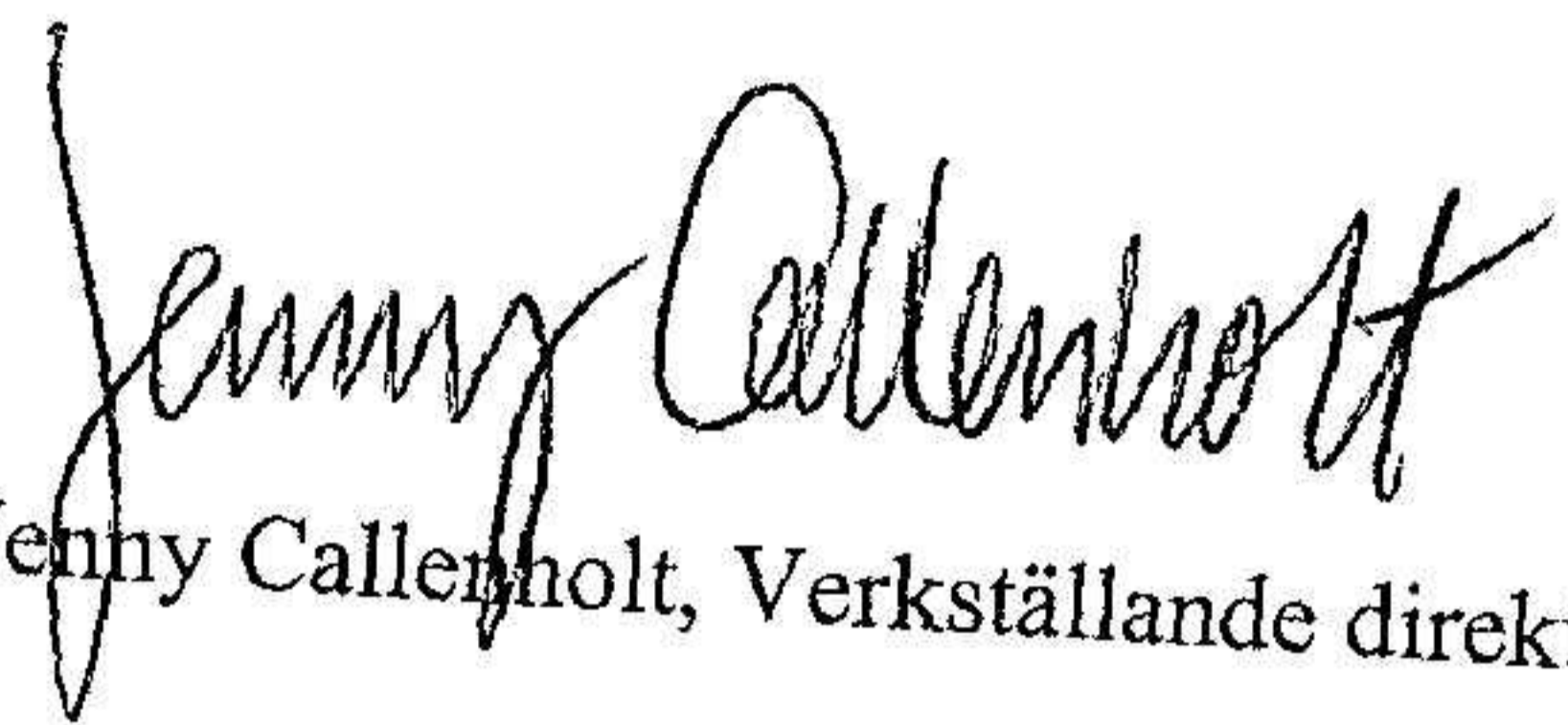
**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2026040209247

Värmdö 2026-02-25

  
Jenny Callenholt, Verkställande direktör