

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Bulus Invest AB

Org.nr. 556971-2432

● Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--  
2023-08-31

| Innehåll                    | Sida |
|-----------------------------|------|
| -<br>förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning            | 4    |
| -balansräkning              | 5    |
| -noter                      | 7    |
| -underskrifter              | 8    |

yc

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-08.

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 2024-02-08



Jenny Callenholt

2024022700423

## 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 avslutat två projekt men på grund av svag försäljningsmarknad kommer bolaget att hyra ut dessa fastigheter tillsviare. Ett nytt projekt är påbörjat. Företagets säte är Värmdö kommun, Stockholms län.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 31 188    | 0         | 0         |
| Resultat efter finansiella poster | 10 092    | -65 611   | -186 563  |
| Soliditet (%)                     | 16,6      | 17,05     | 21,66     |

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       | 4 813 679                 | 9 389          | 4 823 068                |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman |              | 9 389                     | -9 389         | 0                        |
| Årets resultat                                  |              |                           | 10 093         | 10 093                   |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 000       | 4 823 068                 | 10 093         | 4 883 161                |

Bulus Invest AB  
Org.nr. 556971-2432

### Resultatdisposition

Medel att disponera:  
Balanserat resultat 4 823 068  
Årets reslutat 10 093

Förslag till disposition:  
Balanseras i ny räkning 4 883 161

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

2024022700425

jk

## RESULTATRÄKNING

## Not

|  | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m</b>        |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 31 188                   | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 529 756                  | 0                        |
| <b>Summar rörelseintäkter, lagerförändringar m.m</b> | <b>560 944</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | -98 368                  | -16 177                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    | -49 434                  | -49 434                  |
| <b>Summar rörelsekostnader</b>                       | <b>-147 802</b>          | <b>-65 611</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>413 142</b>           | <b>-65 611</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 64                       | 0                        |
| Räntekostnader                                       | 2 -403 113               | 0                        |
| <b>Summa finansiella kostnader</b>                   | <b>-403 049</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>10 093</b>            | <b>-65 611</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                               | 0                        | 75 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   | <b>0</b>                 | <b>75 000</b>            |
| Resultat före skatt                                  | 10 093                   | 9 389                    |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>10 093</b>            | <b>9 389</b>             |

2024022700426

jc

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 28 864 848        | 6 160 573         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>28 864 848</b> | <b>6 160 573</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>28 864 848</b> | <b>6 160 573</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Varulager m.m</b>                          |            |                   |                   |
| Lagerfastigheter                              |            | 0                 | 8 600 088         |
| Pågående ny- och ombyggnad                    |            | 564 824           | 13 794 008        |
| <b>Summa varulager</b>                        |            | <b>564 824</b>    | <b>22 394 096</b> |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 12 428            | 6 426             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>12 428</b>     | <b>6 426</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 50 462            | 10 025            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>50 462</b>     | <b>10 025</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>627 714</b>    | <b>22 410 547</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>29 492 562</b> | <b>28 571 120</b> |

JK

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</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                          |            | 4 823 068         | 4 813 679         |
| Årets resultat                               |            | 10 093            | 9 389             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>4 833 161</b>  | <b>4 823 068</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 883 161</b>  | <b>4 873 068</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 10 612 500        | 10 612 500        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 12 015 305        | 10 136 420        |
| Övriga skulder                               |            | 1 884 096         | 1 779 084         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>24 511 901</b> | <b>22 528 004</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 97 500            | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 653               |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 767               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | 1 168 628         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>97 500</b>     | <b>1 170 048</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>29 492 562</b> | <b>28 571 120</b> |

2024022700428

JK

## 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>2022/2023</b> | <b>2021/2022</b> |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag  | 154 194          | 80 816           |
| Delar av räntekostnaden har balanserats på fastigheten under pågående projekttid. |                  |                  |

### Noter till balansräkningen

| <b>Not 3 Byggnader och mark</b>    | <b>2022/2023</b>  | <b>2021/2022</b> |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 6 415 866         | 6 415 866        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>28 560 121</b> | <b>6 415 866</b> |
| Ingående avskrivningar             | -255 293          | -205 859         |
| Årets avskrivningar                | -49 434           | -49 434          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-304 727</b>   | <b>-255 293</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>28 864 848</b> | <b>6 160 573</b> |

| <b>Not 4 Långfristiga skulder</b> | <b>2022/2023</b> | <b>2021/2022</b> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller senare än 5 år          | 6 150 000        | 6 150 000        |

| <b>Not 5 Ställda säkerheter</b> | <b>2022/2023</b> | <b>2021/2022</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

Värmdö 2024-02-08

  
Jenny Callenholt, Verkställande direktör

2024022700430