

# Årsredovisning

för

## Bolite Fastigheter AB

559065-3548

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolite Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-21

  
Oscar Engellau

# Årsredovisning

för

## **Bolite Fastigheter AB**

559065-3548

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bolite Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva projektering, utveckling och konsultverksamhet avseende förvärv av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fått ett koncernbidrag från moderbolaget på 310 000 kr och lämnat koncernbidrag på 222 000 kr till sina dotterbolag.

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat tre bolag, Bolite Utveckling 3 AB, Bolite Utveckling 4 AB och Sjöhusen i Umeå AB.

Under året har bolaget på en beslutat på en extra bolagsstämma att göra en extra utdelning på 1 700 000 kr.

### Ägarförhållanden

Bolite Bostäder Holding AB, org. nummer 559021-3061, med säte i Stockholm, äger 95% av bolagets aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-62	-29	-37	-139
Balansomslutning	7 124	1 883	1 874	1 908
Soliditet (%)	2,5	98,4	98,3	98,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 791 411	11 156	1 852 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:		11 156	-11 156	0
Balanseras i ny räkning		-1 700 000		-1 700 000
Årets resultat			26 323	26 323
Belopp vid årets utgång	50 000	102 567	26 323	178 890

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000tkr (3 000tkr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 567
årets vinst	26 323
	<b>128 890</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	128 890

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-43 945	-28 844
		<b>-43 945</b>	<b>-28 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 945</b>	<b>-28 844</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 732	0
		<b>-17 732</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-61 677</b>	<b>-28 844</b>
Bokslutsdispositioner	3	88 000	40 000
<b>Årets resultat</b>		<b>26 323</b>	<b>11 156</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 051 679	0
		<b>5 051 679</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	150 000	0
		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 201 679</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		108 500	1 747 500
Övriga fordringar		1 264 704	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 222	0
		<b>1 427 426</b>	<b>1 747 500</b>
<i>Kassa och bank</i>		495 192	135 067
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 922 618</b>	<b>1 882 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 124 297</b>	<b>1 882 567</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		102 567	1 791 411
Årets resultat		26 323	11 156
		<b>128 890</b>	<b>1 802 567</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>178 890</b>	<b>1 852 567</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 553 408	0
Skulder till koncernföretag		3 362 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 999	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 945 407</b>	<b>30 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 124 297</b>	<b>1 882 567</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bolite Bostäder Holding AB med organisationsnummer 559021-3061 med säte i Stockholm.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	310 000	40 000
Lämnade koncernbidrag	-222 000	0
	<b>88 000</b>	<b>40 000</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Betalda förskott	5 051 679	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 051 679	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 051 679</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

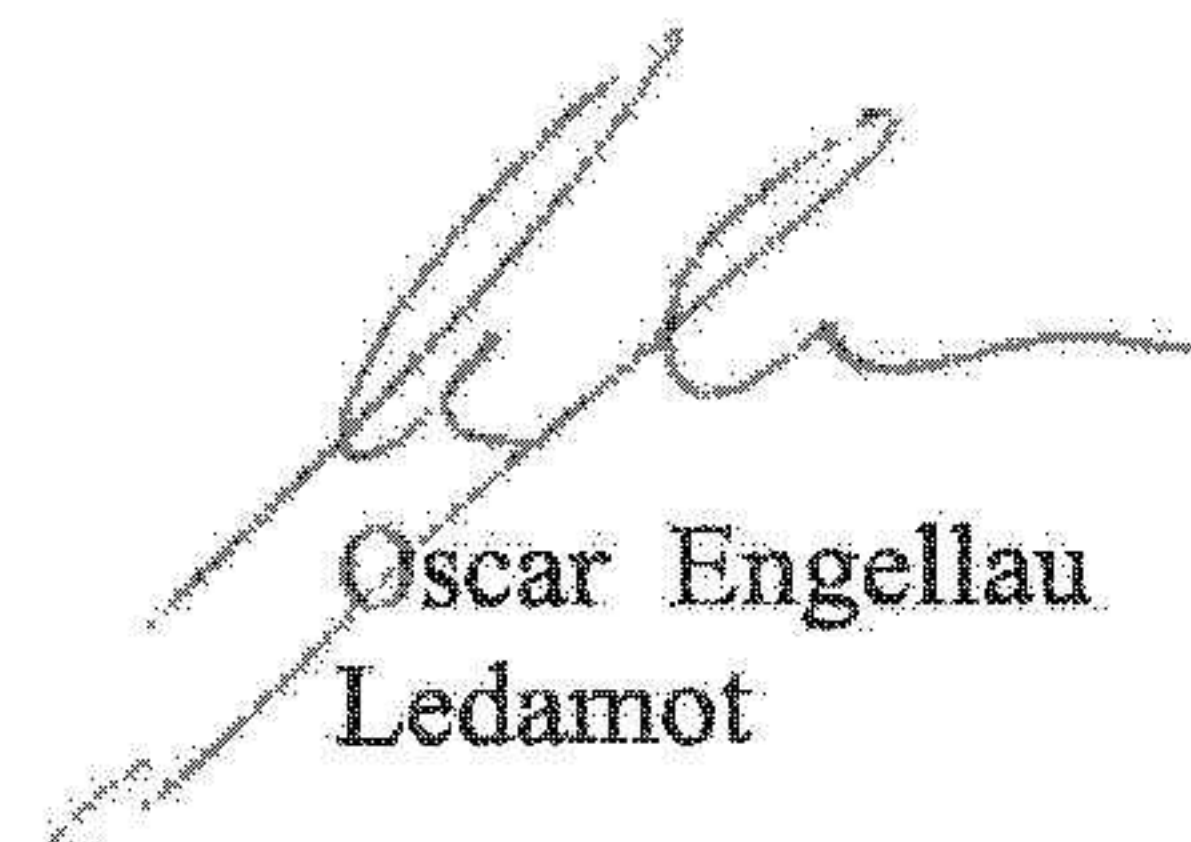
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvärv	150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Bolite Utveckling 3 AB	100%	100%	50 000
Bolite Utveckling 4 AB	100%	100%	50 000
Sjöhusen i Umeå AB	100%	100%	50 000
			<b>150 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Bolite Utveckling 3 AB	559292-0036	Stockholm
Bolite Utveckling 4 AB	559292-0028	Stockholm
Sjöhusen i Umeå AB	559065-3555	Stockholm

Stockholm 2023-06-21



Oscar Engellau  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

RSM Stockholm AB



Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bolite Fastigheter AB, org.nr. 559065-3548

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bolite Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolite Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bolite Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bolite Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bolite Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 juni 2023

RSM Stockholm AB

  
Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor