


Årsredovisning
för
Bolite i Knivsta 2 AB
559068-7728
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolite i Knivsta 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28


Oscar Engellau

Årsredovisning
för
Bolite i Knivsta 2 AB
559068-7728
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Bolite i Knivsta 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och andelar i företag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger en fastighet (Ängby 1:134) med 97 st nyproducerade hyresrätter i Knivsta kommun. Dessa färdigställdes i slutet av 2021 och inflyttning skedde under första halvåret under 2022. Projektet har erhållit investeringsstöd under 2022 på 42 mkr.

Bolagets aktier ägs av Bolite Utveckling AB, 559246-7889 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-3 167	-2 612	-296	-260	-32
Balansomslutning	152 385	156 611	196 062	48 089	1 002
Soliditet (%)	4	3,9	3,1	13,2	6,9

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Totala tillgångar

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 043 727	7 972	6 101 699
Disposition enligt beslut av årsstämman:		7 972	-7 972	0
Årets Resultat			2 788	2 788
Belopp vid årets utgång	50 000	6 051 698	2 788	6 104 487

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 051 698
årets vinst	2 788
disponeras så att i ny räkning överföres	6 054 486
	6 054 486

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		7 048 973	4 360 194
Övriga rörelseintäkter		172 130	25 440
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 221 103	4 385 634

Rörelsekostnader

Driftskostnader		-2 064 881	-1 403 850
Övriga externa kostnader		-421 566	-876 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 235 325	-2 235 325
Summa rörelsekostnader		-4 721 772	-4 515 577
Rörelseresultat		2 499 331	-129 943

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 851	3 095
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 693 394	-2 485 180
Summa finansiella poster		-5 666 543	-2 482 085
Resultat efter finansiella poster		-3 167 212	-2 612 028

Bokslutsdispositioner	2	3 170 000	2 620 000
Resultat före skatt		2 788	7 972

Årets resultat		2 788	7 972
-----------------------	--	--------------	--------------

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	150 385 725	152 621 050
Summa materiella anläggningstillgångar		150 385 725	152 621 050
Summa anläggningstillgångar		150 385 725	152 621 050
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 331 388	12 952
Övriga fordringar		36 695	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 426	84 979
Summa kortfristiga fordringar		1 408 509	97 931
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		590 431	3 891 600
Summa kassa och bank		590 431	3 891 600
Summa omsättningstillgångar		1 998 940	3 989 531
SUMMA TILLGÅNGAR		152 384 665	156 610 581

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 051 698	6 043 726
Årets resultat		2 788	7 972
Summa fritt eget kapital		6 054 486	6 051 698
Summa eget kapital		6 104 486	6 101 698
Långfristiga skulder			
	5,6		
Övriga skulder till kreditinstitut		116 400 000	117 600 000
Summa långfristiga skulder		116 400 000	117 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		-139 888	0
Leverantörsskulder		402 252	114 359
Skulder till koncernföretag		26 450 631	30 910 631
Skatteskulder		0	28 421
Övriga skulder		52 697	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 914 487	655 472
Summa kortfristiga skulder		29 880 179	32 908 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 384 665	156 610 581

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Mark	0
Stomme	100
Fönster	50
Fasad	25
Tak	25
Rör	50
Övrigt	25

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas en eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 överförs 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.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnanden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatt

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållande

Företaget är moderföretag med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderbolaget Bolite Bostäder Holding AB, organisationsnummer 559021-3061 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Not 1 Uppgifter om moderföretag

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	<u>2023-01-01- 2023-12-13</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Mottagna koncernbidrag	3 170 000	2 620 000
Lämnade koncernbidrag	0	-
Summa	3 170 000	2 620 000

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	154 856 375	151 040 083
Nyanskaffningar	0	3 816 292
Vid årets slut	154 856 375	154 856 375
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-2 417 017	-181 692
Årets avskrivningar	-2 235 325	-2 235 325
Vid årets slut	-4 652 342	-2 417 017
Redovisat värde vid årets slut	150 385 725	152 621 050
Varav mark	16 198 005	16 198 005

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Förvärv	0	47 796 457
Årets avyttring	0	-47 796 457
	0	0
Ingående nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	-47 746 457
Årets avyttring	0	47 746 457
	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	111 600 000	113 800 000
Bank	111 600 000	113 800 000
Ställda säkerheter för övriga skulder		
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 6 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Investeringsstöd	41 796 457	41 796 457
	41 796 457	41 796 457

Underskrifter

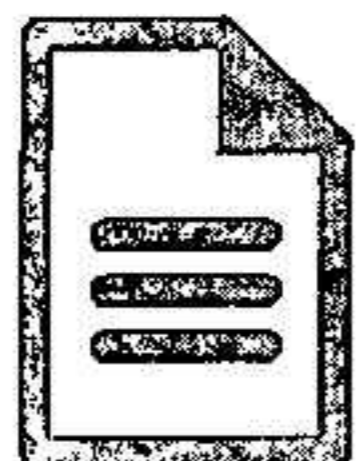
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Oscar Engellau
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 juni 2024



ÅR 2023 Bolite i Knivsta AB.pdf

(405474 byte)

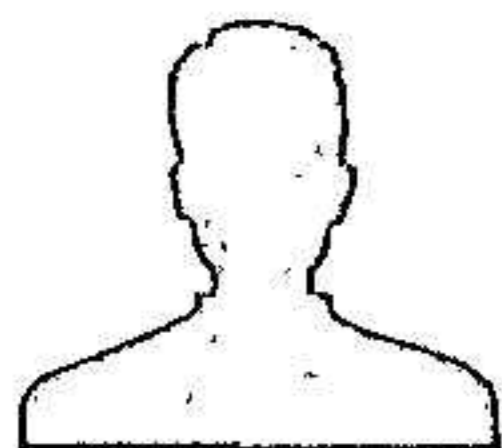
SHA-512: bbf19d7ec3d6acb4855c07b5452705e5e9d4d

7f5c483229602e9cc044ef6a56388d72f3f1ab990a4c16

464e82a46a2990383edc9ccc1c42824f83151d57263fb

Underskrifter

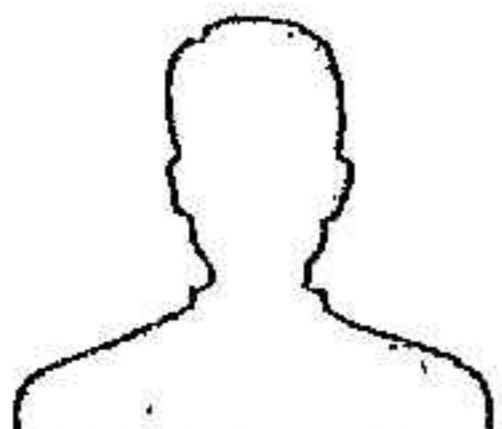
2024-06-27 09:43:22 (CET)



Oscar Engellau

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-27 22:18:11 (CET)



Robert Hasslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



Bolite i Knivsta 2 AB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a6a4b34943ef81f729da4aa7f21396ea14bdae5b486f6fddf47cdc6077a2d7f3784787d5f9510da040da5c5cb989383ef0e5397c24535ba2d6ab5ea3e991f34f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bolite i Knivsta 2 AB, org.nr 559068-7728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bolite i Knivsta 2 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolite i Knivsta 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bolite i Knivsta 2 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bolite i Knivsta 2 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bolite i Knivsta 2 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521239181

Dokument

RB Bolite i Knivsta 2 AB_559068-7728_2023-12-31

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-06-27 22:03:38 CEST (+0200) av Robert Hasslund (RH)

Färdigställt 2024-06-27 22:21:34 CEST (+0200)

Signerare

Robert Hasslund (RH)

RSM Stockholm AB

robert.hasslund@rsm.se

+46734489831



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Robert Hasslund"

Signerade 2024-06-27 22:21:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

