

Årsredovisning
för
Bolite i Knivsta 2 AB
559068-7728

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.
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.

Elektroniskt underskriven av:

Oscar Engellau, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Bolite i Knivsta 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-2 922	-3 167	-2 612	-296	-260
Balansomslutning	150 178	152 385	156 611	196 062	48 089
Soliditet (%)	1,2	4,0	3,9	3,1	13,2

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	6 051 699	2 788	6 104 487
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 788	-2 788	0
Årets resultat			-4 267 602	-4 267 602
Belopp vid årets utgång	50 000	6 054 487	-4 267 602	1 836 885

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 054 487
årets förlust	-4 267 602
	1 786 885
disponeras så att i ny räkning överföres	1 786 885
	1 786 885

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	7 441 681	7 048 973
Övriga rörelseintäkter	345 944	172 130
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 787 625	7 221 103

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-1 998 983	-2 064 881
Övriga externa kostnader	-590 515	-421 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 235 324	-2 235 325
Summa rörelsekostnader	-4 824 822	-4 721 772
Rörelseresultat	2 962 803	2 499 331

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	419	26 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 884 881	-5 693 394
Summa finansiella poster	-5 884 462	-5 666 543
Resultat efter finansiella poster	-2 921 659	-3 167 212

Bokslutsdispositioner

2

Erhållna koncernbidrag	0	3 170 000
Lämnade koncernbidrag	-1 336 500	0
Summa bokslutsdispositioner	-1 336 500	3 170 000
Resultat före skatt	-4 258 159	2 788

Skatter

Skatt på årets resultat	-9 443	0
Årets resultat	-4 267 602	2 788

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	148 150 401	150 385 725
Summa materiella anläggningstillgångar		148 150 401	150 385 725
Summa anläggningstillgångar		148 150 401	150 385 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 400 704	1 331 388
Övriga fordringar		33 420	36 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 059	40 426
Summa kortfristiga fordringar		1 509 183	1 408 509
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		518 310	590 431
Summa kassa och bank		518 310	590 431
Summa omsättningstillgångar		2 027 493	1 998 940
SUMMA TILLGÅNGAR		150 177 894	152 384 665

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		6 054 487	6 051 698
Årets resultat		-4 267 602	2 788
Summa fritt eget kapital		1 786 885	6 054 486
Summa eget kapital		1 836 885	6 104 486
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	115 200 000	116 400 000
Summa långfristiga skulder		115 200 000	116 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 200 000	1 200 000
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	-139 888
Leverantörsskulder		179 806	402 252
Skulder till koncernföretag		29 787 131	26 450 631
Skatteskulder		9 443	0
Övriga skulder		21 107	52 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 943 522	1 914 487
Summa kortfristiga skulder		33 141 009	29 880 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 177 894	152 384 665

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, utrangeras 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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risket 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

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	3 170 000
Lämnade koncernbidrag	-1 336 500	0
	-1 336 500	3 170 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	155 038 067	155 038 067
Nyanskaffningar	0	0
Vid årets slut	155 038 067	155 038 067
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-4 652 342	-2 417 017
Årets avskrivningar	-2 235 324	-2 235 325
Vid årets slut	-6 887 666	-4 652 342
Redovisat värde vid årets slut	148 150 401	150 385 725
Varav mark	16 198 005	16 198 005

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	110 400 000	111 600 000
Obligationslån	110 400 000	111 600 000
Ställda säkerheter för övriga skulder		
Fastighetsinteckningar	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Investeringsstöd	41 796 457	41 796 457
	41 796 457	41 796 457

Underskrifter

Stockholm 2025-06-25

Oscar Engellau
Oscar Engellau
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

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 2024 till 31 december 2024.

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 2024 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 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 den 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 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 förvaltning för Bolite i Knivsta 2 AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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 trygghande 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 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 25 juni 2025

RSM Stockholm AB

Robert Jan Hasslund
Robert Jan Hasslund
Auktoriserad revisor