

**Årsredovisning**  
för  
**Bolite Fastigheter AB**  
559065-3548

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.  
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.

**Elektroniskt underskriven av:**

Oscar Engellau, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Bolite Fastigheter 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

### 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 lämnat koncernbidrag på 130 000 kr till sina dotterbolag samt mottagit koncernbidrag på 145 000 kr från moderbolaget.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-9	199	-62	-29
Balansomslutning	518	365	7 124	1 883
Soliditet (%)	37,8	49,2	2,5	98,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	128 889	517	<b>179 406</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		517	-517	<b>0</b>
Årets resultat			16 282	<b>16 282</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>129 406</b>	<b>16 282</b>	<b>195 688</b>

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

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	129 406
årets vinst	16 282
	<b>145 688</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	145 688
	<b>145 688</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	1 885 141
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		0	-173 743
Övriga externa kostnader		-9 412	-118 319
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-833 553
Övriga rörelsekostnader		0	-511 189
		<b>-9 412</b>	<b>-1 636 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 412</b>	<b>248 337</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	0	-50 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	2 383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	-1 492
		<b>-17</b>	<b>-49 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 429</b>	<b>199 228</b>
Bokslutsdispositioner	4	15 000	-188 000
Skatt på årets resultat		10 711	-10 711
<b>Årets resultat</b>		<b>16 282</b>	<b>517</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	150 000	150 000
		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		310 000	156 500
Övriga fordringar		59	2 383
		<b>310 059</b>	<b>158 883</b>
<i>Kassa och bank</i>		57 669	55 658
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>367 728</b>	<b>214 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>517 728</b>	<b>364 541</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

129 406

128 889

Årets resultat

16 282

517

**145 688**

**129 406**

**Summa eget kapital**

**195 688**

**179 406**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

26 267

Skulder till koncernföretag

322 000

3 000

Aktuella skatteskulder

0

10 711

Övriga skulder

40

123 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

22 000

**Summa kortfristiga skulder**

**322 040**

**185 135**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**517 728**

**364 541**

## 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 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.

#### 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 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Nedskrivningar Option	0	-50 000
	<b>0</b>	<b>-50 000</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	145 000	73 000
Lämnade koncernbidrag	-130 000	-261 000
	<b>15 000</b>	<b>-188 000</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 051 679
Betalda förskott	0	2 093 063
Omklassificeringar	0	-7 144 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	0	7 144 742
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 144 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Not 8 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 2025-06-24

*Oscar Engellau*  
Oscar Engellau  
Ledamot