

Årsredovisning
för
Bolite Fastigheter Holding AB
559065-3555

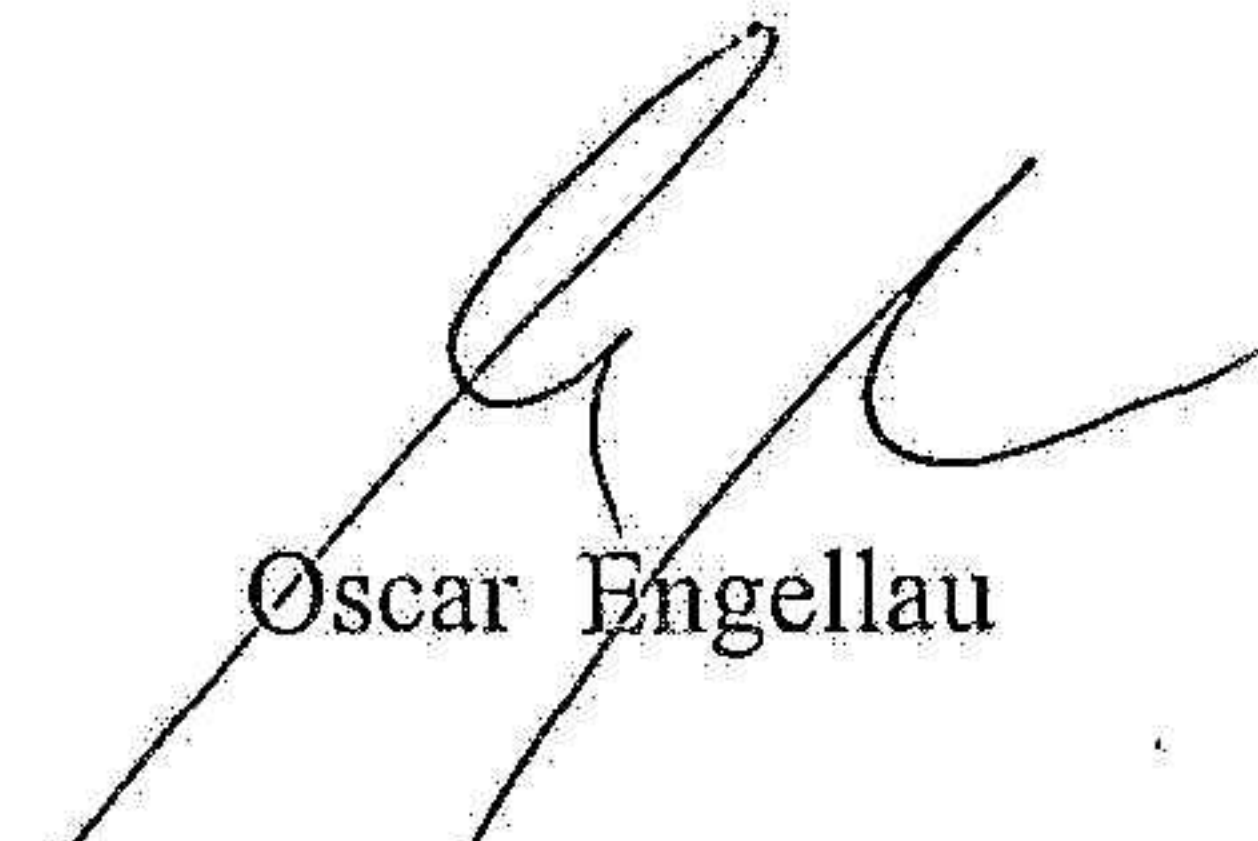
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolite Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-19


Oscar Engellau

Årsredovisning

för

Bolite Fastigheter Holding AB

559065-3555

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6



Styrelsen för Bolite Fastigheter Holding 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 ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen med en vinst på 18 225 tkr. Bolaget har även fått en utdelning på 1 700 tkr av dotterbolaget Bolite Fastigheter AB.

Ägarförhållanden

Samtliga bolagets aktier ägs av Bolite Bostäder Holding AB, org.nr 559021-3061, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	16 858	66 693	9	-462
Balansomslutning	48 234	83 180	19 336	10 541
Soliditet (%)	39,2	83,0	12,1	22,2

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	2 298 895	66 653 394	69 002 289
Disposition enligt beslut av årsstämman:		66 653 394	-66 653 394	0
Utdelning		-67 000 000		-67 000 000
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			16 857 752	16 857 752
Belopp vid årets utgång	50 000	2 002 289	16 857 752	18 910 041

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000tkr (3 000tkr). De villkorade aktieägartillskottet är tillskjutet av Bolite Bostäder Holding AB.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 002 289
årets vinst	16 857 752
	18 860 041
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 860 041

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-39 425	-35 606
		-39 425	-35 606
Rörelseresultat		-39 425	-35 606
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	16 978 067	67 064 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-80 890	-335 000
		16 897 177	66 729 000
Resultat efter finansiella poster		16 857 752	66 693 394
Bokslutsdispositioner		0	-40 000
Årets resultat		16 857 752	66 653 394

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	70 000	3 250 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	13 615 000
		70 000	16 865 000
Summa anläggningstillgångar		70 000	16 865 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		465 505	61 834 457
Övriga fordringar		46 785 000	4 115 000
		47 250 505	65 949 457
<i>Kassa och bank</i>			
		913 981	365 051
Summa omsättningstillgångar		48 164 486	66 314 508
SUMMA TILLGÅNGAR		48 234 486	83 179 508
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 002 289	2 298 895
Årets resultat		16 857 752	66 653 394
		18 860 041	68 952 289
Summa eget kapital		18 910 041	69 002 289
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	10 000 000	0
Summa avsättningar		10 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		19 294 445	1 762 219
Övriga skulder		0	12 050 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	365 000
Summa kortfristiga skulder		19 324 445	14 177 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 234 486	83 179 508

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.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

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

	2022	2021
Erhållna utdelningar	1 700 000	67 064 000
Nedskrivningar	-30 000	0
	1 670 000	67 064 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	80 890	335 000
	80 890	335 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 413 000	3 363 000
Förvärv	50 000	50 000
Försäljningar	-3 100 000	0
Likviderat	-208 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 000	3 413 000
Ingående nedskrivningar	-163 000	-163 000
Återförda nedskrivningar	108 000	0
Årets nedskrivningar	-30 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-85 000	-163 000
Utgående redovisat värde	70 000	3 250 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Tranbärsbusken AB	100	100	50 000	50 000
Nedlagt 2 AB	100	100	50 000	20 000
				70 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 615 000	0
Förvärv		13 615 000
Försäljningar	-13 615 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 615 000
Utgående redovisat värde	0	13 615 000

Not 8 Övriga avsättningar

Avsättning försäljning av dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering för framtida justering av köpeskilling	10 000 000	0
	10 000 000	0

Stockholm 2023-

Oscar Engellau
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495038712

Dokument

401407 Bolite Fastigheter Holding AB 220101-221231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-19 09:12:44 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)
Färdigställt 2023-06-19 14:28:10 CEST (+0200)

Initierare

Lisa Andersson (LA)
RSM Stockholm AB
lisa.andersson@rsm.se

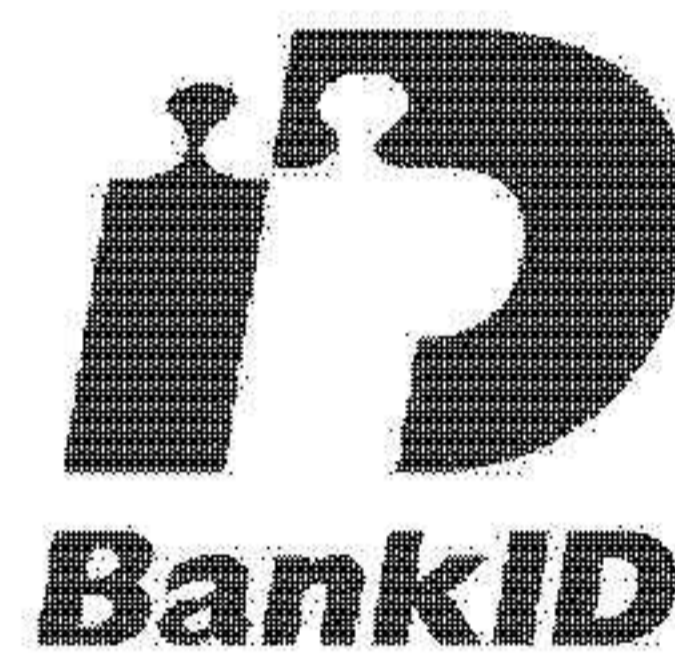
Signerande parter

Oscar Engellau (OE)
Bolite Fastigheter Holding AB
oscar.engellau@bolite.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSCAR ENGELLAU"
Signerade 2023-06-19 14:21:49 CEST (+0200)

Robert Hasslund (RH)
RSM Stockholm AB
robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"
Signerade 2023-06-19 14:28:10 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bolite Fastigheter Holding AB, org.nr. 559065-3555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bolite Fastigheter Holding 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 Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bolite Fastigheter Holding 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 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 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 Fastigheter Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bolite Fastigheter Holding 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 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495039131

Dokument

Revisionsberättelse Bolite Fastigheter Holding AB år
2022

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2023-06-19 09:14:34 CEST (+0200) av Lisa
Andersson (LA)*

Färdigställt 2023-06-19 14:29:18 CEST (+0200)

Initierare

Lisa Andersson (LA)

RSM Stockholm AB

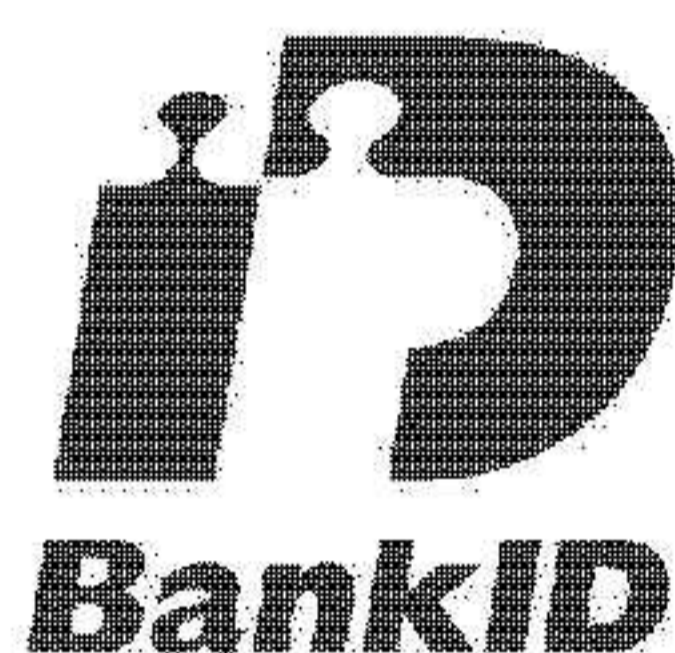
lisa.andersson@rsm.se

Signerande parter

Robert Hasslund (RH)

RSM Stockholm AB

robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Robert Jan Hasslund"

Signerade 2023-06-19 14:29:18 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>

