


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolite i Knivsta 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-06-16

Ort och datum 2023-06-16



Oscar Engellau

Årsredovisning för
Bolite i Knivsta 2 AB
559068-7728

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bolite i Knivsta 2 AB, 559068-7728, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

Bolaget har säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Resultat efter finansiella poster	-2 612	-296	-260	-32
Balansomslutning	156 611	196 062	48 089	1 002
Soliditet %	3,9	3,1	13,2	6,9

Förändringar av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 029 394	14 333	6 093 727
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		14 333	-14 333	-
Årets resultat			7 972	-7 972
Vid årets utgång	50 000	6 043 727	7 972	6 085 755

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserad vinst	6 043 727
årets vinst	<u>7 297</u>
	6 051 024
disponeras så att i ny räkning överföres	 6 051 024

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		4 360 194	-
Övriga rörelseintäkter		25 440	-
		<u>4 385 634</u>	<u>-</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-1 403 850	-77 546
Övriga externa kostnader		-876 402	-36 429
Avskrivningar		<u>-2 235 325</u>	<u>-181 692</u>
Rörelseresultat		-129 943	-295 667
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 095	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 485 180</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 612 028	-295 667
Bokslutsdispositioner	3	<u>2 620 000</u>	<u>310 000</u>
Resultat före skatt		7 972	14 333
Årets resultat		7 972	14 333

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	152 621 050	151 040 083
		<u>152 621 050</u>	<u>151 040 083</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	-	50 000
		<u>-</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>152 621 050</u>	<u>151 090 083</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 952	-
Övriga fordringar		-	41 796 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 979	61 541
		<u>97 931</u>	<u>41 857 998</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 891 600	3 113 453
Summa omsättningstillgångar		<u>3 989 531</u>	<u>44 971 451</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>156 610 581</u>	<u>196 061 534</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 043 726	6 029 394
Årets resultat		7 972	14 333
		<u>6 051 698</u>	<u>6 043 727</u>
Summa eget kapital		<u>6 101 698</u>	<u>6 093 727</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6,7		
Övriga skulder till kreditinstitut		117 600 000	98 586 360
		<u>117 600 000</u>	<u>98 586 360</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 000 000
Leverantörsskulder		114 359	11 141 574
Skulder till koncernföretag (ägarlån)		30 910 631	78 430 631
Skatteskulder		28 421	30 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		655 472	778 442
		<u>32 908 883</u>	<u>91 381 447</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>156 610 581</u>	<u>196 061 534</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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

Avskrivning 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>	År
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, utangeras 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 mellanskillnaden 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 moderföretaget Bolite Bostäder Holding AB, organisationsnummer 559021-3061 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

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

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	2 620 000	340 000
Lämnade koncernbidrag	-	-30 000
Summa	2 620 000	310 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	151 040 083	15 799 288
-Nyanskaffningar	3 816 292	-
-Omklassificeringar	-	135 422 487
Vid årets slut	154 856 375	151 221 775
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-2 235 325	-181 692
Vid årets slut	-2 235 325	-181 692
Redovisat värde vid årets slut	152 621 050	151 040 083
Varav mark	16 198 005	15 155 200

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 796 457	6 000 000
-Förvärv	-	41 796 457
-Årets avyttring	-47 796 457	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	47 796 457
Ingående nedskrivningar	-47 746 457	-5 950 000
-Årets nedskrivningar	-	-41 796 457
-Årets avyttring	47 746 457	-
Utgående ackumulerande nedskrivningar	-	50 000
Redovisat värde vid årets slut	-	50 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	113 800 000	94 586 360
Obligationslån	113 800 000	94 586 360

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	120 000 000	100 000 000
	120 000 000	100 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringsstöd	41 796 457	41 796 457
	41 796 457	41 796 457

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Resultat efter finanssiella poster:

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

Soliditet:

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

Underskrifter

Stockholm 2023- -

Oscar Engellau
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557494916977

Dokument

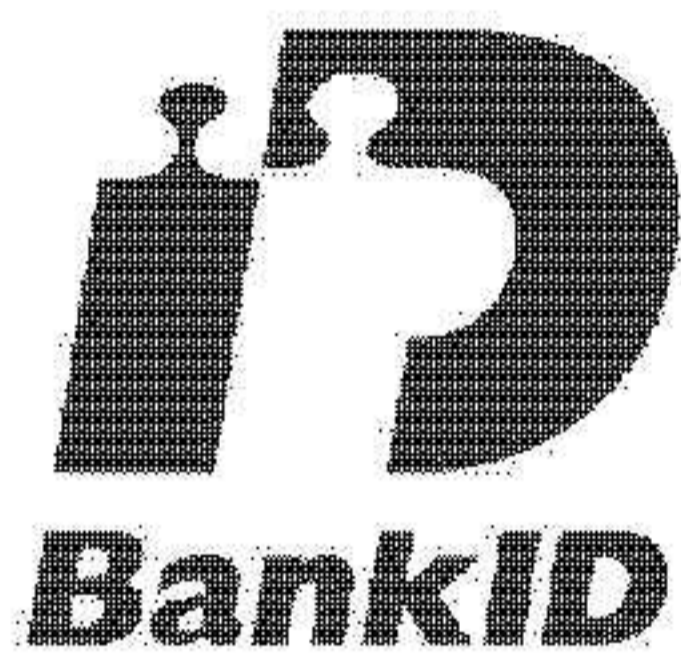
ÅR 2022 ver 5 Bolite i Knivsta 2
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-06-16 11:18:35 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)
Färdigställt 2023-06-16 13:08:22 CEST (+0200)

Initierare

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

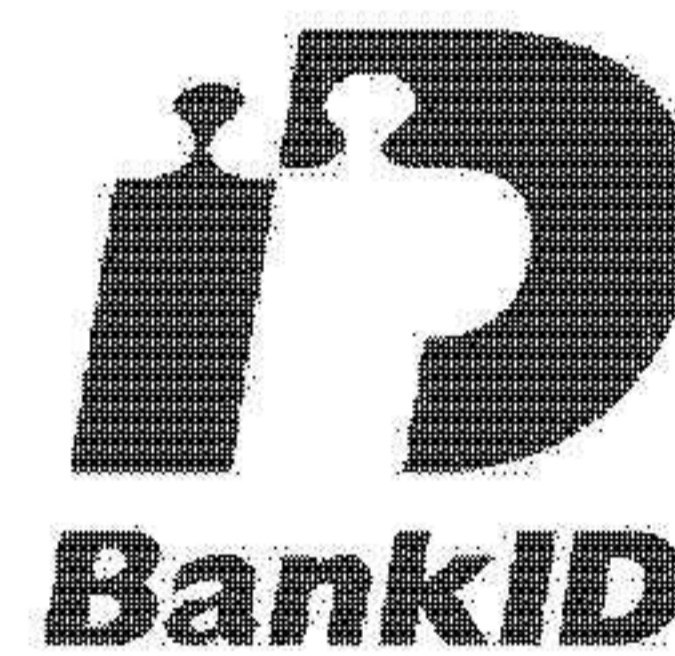
Signerande parter

Oscar Engellau (OE)
Bolite i Knivsta 2 AB
oscar.engellau@bolite.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSCAR ENGELLAU"
Signerade 2023-06-16 11:20:06 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"
Signerade 2023-06-16 13:08:22 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 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 år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolite i Knivsta 2 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 revisionsstandard 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 revisionsstandard 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 revisionsstandard 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsstandard 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 revisionsstandard 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. Den 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisionsstandard 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 09222115557494917761

Dokument

Revisionsberättelse Bolite i Knivsta 2 AB år 2022
Huvuddokument
1 sida
Startades 2023-06-16 11:22:30 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)
Färdigställt 2023-06-16 13:07:59 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 2023-06-16 13:07:59 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>

