20220627:0021

Årsredovisning

för

Bolite Fastigheter Holding AB

559065-3555

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolite Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-03

Oscar Engellau

20220627-40022

Årsredovisning

för

Bolite Fastigheter Holding AB

559065-3555

Räkenskapsåret

2021

Transaktion 09222115557469671183 Signerat OE, RH

20220627140023

Styrelsen för Bolite Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 erhållit en anteciperad utdelning från dotterbolaget Tranbärsbusken AB på 67 064 000 kr.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Resultat efter finansiella poster	66 693	9	-462	-205
Balansomslutning	83 180	19 336	10 541	9 703
Soliditet (%)	83,0	12,1	22,2	28,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	2 290 021	8 874	**2 348 895**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		8 874	-8 874	**0**
Årets resultat			66 653 394	**66 653 394**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**2 298 895**	**66 653 394**	**69 002 289**

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	2 298 895
årets vinst	66 653 394
	68 952 289
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	67 000 000
i ny räkning överföres	1 952 289
	68 952 289

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

20220627400024

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-35 606	-39 473
		-35 606	**-39 473**
Rörelseresultat		**-35 606**	**-39 473**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	67 064 000	232 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-335 000	-183 653
		66 729 000	**48 347**
Resultat efter finansiella poster		**66 693 394**	**8 874**
Bokslutsdispositioner		-40 000	0
Årets resultat		**66 653 394**	**8 874**

Transaktion 09222115557469671183 Signerat OE, RH

20220627140025

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5, 6	3 250 000	3 200 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	13 615 000	0
		16 865 000	**3 200 000**
Summa anläggningstillgångar		**16 865 000**	**3 200 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		61 834 457	14 740 694
Övriga fordringar		4 115 000	0
		65 949 457	**14 740 694**
Kassa och bank		365 051	1 395 407
Summa omsättningstillgångar		**66 314 508**	**16 136 101**
SUMMA TILLGÅNGAR		**83 179 508**	**19 336 101**
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		2 298 895	2 290 021
Årets resultat		66 653 394	8 874
		68 952 289	**2 298 895**
Summa eget kapital		**69 002 289**	**2 348 895**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	2 250
Skulder till koncernföretag		1 762 219	16 904 956
Övriga skulder		12 050 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		**14 177 219**	**16 987 206**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**83 179 508**	**19 336 101**

Transaktion 09222115557469671183 Signerat OE, RH

20220627400026

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.

Transaktion 09222115557469671183 Signerat OE, RH

20220627400027

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

	2021	2020
Erhållna utdelningar	67 064 000	340 000
Nedskrivningar	0	-108 000
	67 064 000	**232 000**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	335 000	183 653
	335 000	**183 653**

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 363 000	3 363 000
Förvärv	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 413 000**	**3 363 000**
Ingående nedskrivningar	-163 000	-55 000
Årets nedskrivningar	0	-108 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-163 000**	**-163 000**
Utgående redovisat värde	**3 250 000**	**3 200 000**

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal andelar	Bokfört värde
Bolite Fastigheter AB	100	100	50 000	3 050 000
Äldrelyckan AB	100	100	100 000	100 000
Tranbärsbusken AB	100	100	50 000	50 000
Sjöhusen i Umeå AB	100	100	50 000	50 000
				3 250 000

Transaktion 09222115557469671183 Signerat OE, RH

20220627400028

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Förvärv	13 615 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 615 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**13 615 000**	**0**

Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen	50%	50%	25 000	13 615 000
				13 615 000

Stockholm

Oscar Engellau
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557469671183 Signerat OE, RH

Verifikat

Transaktion 09222115557469671183

Dokument

2022062740029

Årsredovisning Bolite Fastigheter Holding AB 2021
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2022-05-19 17:04:06 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)
Färdigställt 2022-06-03 15:57:54 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Oscar Engellau (OE)
Bolite Fastigheter Holding AB
Personnummer 19820716-0659
oscar.engellau@bolite.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSCAR ENGELLAU"
Signerade 2022-05-20 12:38:17 CEST (+0200)

Robert Hasslund (RH)
RSM Stockholm AB
Personnummer 720904-0398
robert.hasslund@rsm.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"
Signerade 2022-06-03 15:57:54 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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20220627140030

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 2021.

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 2021 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 2021 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

Transaktion 09222115557470712002 Signerat RH

Verifikat

Transaktion 09222115557470712002

Dokument

20220627400331

Revisionsberättelse Bolite Fastigheter Holding AB år 2021
Huvuddokument
1 sida
Startades 2022-06-03 12:28:08 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)
Färdigställt 2022-06-03 15:59:08 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Robert Hasslund (RH)
RSM Stockholm AB
Personnummer 720904-0398
robert.hasslund@rsm.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"
Signerade 2022-06-03 15:59:08 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

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Bolite Bostäder Holding AB

559021-3061

Räkenskapsåret

2021

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Styrelsen och verkställande direktören för Bolite Bostäder Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Under 2021 har arbetet framför allt omfattat genomförande av flertalet bostadsprojekt i vår projektportfölj. Vidare har vi arbetat med våra pågående detaljplaner, varav en vunnit laga kraft och de två andra rört sig framåt. I Knivsta har vi färdigställt byggnation av 97 hyresrätter med det statliga investeringsstödet för hyresrätter. Inflyttning sker i etapper under 2022. I Örebro påbörjades och slutfördes byggnation av 20 radhus i bostadsrättsform. I Nyköping påbörjades byggnation av 83 hyresrätter, där vi ansökt om det statliga investeringsstödet. Dessa färdigställs innan sommaren 2022. Utöver detta har vi avyttrat Bolites andel i det samriskbolag där vi drivit en stor detaljplan nära tågstationen i Nyköping.

År 2021 har liksom 2020 präglats av Covid-19, och dess följdverkningar. Bolites verksamhet har varit förhållandevis förskonad av dessa följdverkningar under året. I de fall vi haft problem med leveranser och sjukdomar på arbetsplatserna har vi tillsammans med våra entreprenörer kunnat hantera detta utan att byggnationernas tidplaner påverkats.

Tillgången till kapital var under 2021 om möjligt ännu större än tidigare, och fastighetspriserna har fortsatt att utvecklas positivt i de flesta segment. Detta ledde till en allt större konkurrens om mark med ökande markpriser som följd. Vi har därför varit avvaktande och inte förvärvat nya projekt under året. Under hösten 2021 började tecken på en stigande inflation kunna skönjas, och det var en stor debatt om det var en övergående fas eller inte. De långa räntorna påverkades inte i någon större utsträckning.

Bolite stänger 2021 med en soliditet om 43%. Soliditeten kommer sannolikt att minska något under 2022, i takt med att vi utökar vårt fastighetsbestånd. Vi har fortsatt små finansiella åtaganden kopplade till vår projektportfölj, som innehåller cirka 1 000 byggrätter. Vår uppfattning är att det framöver kommer vara viktigt med en god likviditet, för att kunna möta stigande räntor och oväntade händelser som kan påverka eventuella pågående byggnationer.

Sedan räkenskapsårets utgång har den generella utsikten för fastigheter utvecklats mindre positivt. Vi ser en fortsatt stigande inflation under början av 2022. Detta har föranletts både av pandemin, men också av kriget i Ukraina. Det oprovocerade angrepp som Ryssland påbörjade i februari 2022 har naturligtvis i första hand orsakat stort humanitärt lidande. Men utöver detta har det givit upphov till stora störningar i tillgångskedjor över hela Europa, vilket har tydliggjort hur sammankopplad kontinenten är ur ett produktions- och leveransperspektiv. Vi ser framför oss att Riksbanken gör successiva räntehöjningar under 2022 i syfte att hålla inflationen i schack. Vi tror också att kriget och inflationen kan leda till minskad tillgång till finansiering, utöver att finansieringen blir dyrare. I ett möjligt scenario med flera signifikanta räntehöjningar, finns det naturligtvis risk att fastighetsvärden påverkas negativt. Vi har dock ännu inte sett detta ske under 2022 (första kvartalet). Liksom många andra kostnader har byggpriserna ökat markant under 2021 och 2022. Detta påverkar marginalerna för kommande byggnationer. En kombination av stigande byggpriser och eventuella stigande avkastningskrav skulle naturligtvis innebära

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

en press på marginalerna för utveckling av hyresbostäder och andra fastigheter. Hyrorna kommer visserligen att stiga som en följd av inflationen, men vad gäller hyror för lägenheter så kommer de sannolikt inte att öka med KPI.

Bolite står fortsatt starkt genom en kombination av; i) en organisation med låga kostnader, ii) trygga löpande hyresintäkter från lägenheter med rimliga hyror, iii) låg finansiell risk, iv) god likviditet och v) en snabbfotad organisation. På kort sikt är vi försiktigt avvaktande och bibehåller vårt fokus på bostäder med rimliga boendekostnader. Vi förutser en fortsatt ökad efterfrågan på vår produkt. I de fall vi kan komma över mark till attraktiva priser kommer vi överväga anskaffning, men vi har ingen brådska att förvärva nya projekt.

Väsentligt för verksamhetens utveckling på medellång sikt kommer vara räntornas fortsatta utveckling och tillgång till bankfinansiering samt byggpriser och tillgång till material. På lång sikt blir det viktigt hur de obalanser som nu skapas av de finansiella stödpaketen utvecklar sig, samt hur människors levnadsmönster ändrar sig i spåren av pandemin. Under 2022 präglas Bolites verksamhet av att vi börjar förvalta färdigställda projekt som vi fortsätter att äga. Våra viktigaste uppgifter under 2022 är uthyrning av våra färdigställda projekt och fortsatt arbete med detaljplaner. Vi ser också framför oss att vi under slutet av 2022 eller början av 2023 påbörjar ytterligare en eller två byggnationer om marknadsförutsättningarna är de rätta.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Resultat efter finansiella poster	33 429	33 772	30 698	65 915	41 192
Balansomslutning	420 544	191 896	136 574	179 129	154 125
Eget kapital	180 307	144 861	113 514	149 598	152 534
Soliditet (%)	43	75	83	84	99

Moderbolaget	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Resultat efter finansiella poster	68 507	9 602	41 191	16 141	-8 263
Balansomslutning	125 759	80 516	51 343	72 506	82 421

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 593 496
årets vinst	60 839 878
	103 433 374

disponeras så att	
i ny räkning överföres	103 433 374
	103 433 374

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Transaktion 09222113655746874688 Signerat OF, FW, RH

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	863 179	411 711
Övriga rörelseintäkter	2	51 329 650	41 900 000
		52 192 829	**42 311 711**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-58 042	-27 699
Övriga externa kostnader	3, 4	-5 298 350	-4 897 110
Personalkostnader	5	-4 673 361	-3 937 354
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-956 989	-190 282
Övriga rörelsekostnader	2	-6 524 524	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	-161 982
		-17 511 266	**-9 214 427**
Rörelseresultat		**34 681 563**	**33 097 284**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-642 483	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	835 517	1 263 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 445 483	-588 292
		-1 252 449	**674 952**
Resultat efter finansiella poster		**33 429 114**	**33 772 236**
Resultat före skatt		**33 429 114**	**33 772 236**
Skatt på årets resultat	10	-81 978	-25 615
Årets resultat		**33 347 136**	**33 746 621**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		33 362 486	34 868 628
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-15 350	-1 122 007

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	163 481 019	37 788 792
Inventarier, verktyg och installationer	12	25 702	542 528
Pågående nyanläggningar	13	151 113 779	76 584 324
		314 620 500	**114 915 644**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	410 000	3 535 473
Bostadsrätt	16	17 000 000	12 740 000
Finansiella placeringar	17	1 563 460	1 563 460
Andra långfristiga fordringar	18	0	4 508 732
		18 973 460	**22 347 665**
Summa anläggningstillgångar		**333 593 960**	**137 263 309**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		258 979	508 992
Övriga fordringar		46 645 799	38 503 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 679	920 045
		47 165 457	**39 932 056**
Kassa och bank		39 784 579	14 700 891
Summa omsättningstillgångar		**86 950 036**	**54 632 947**
SUMMA TILLGÅNGAR		**420 543 996**	**191 896 256**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		61 832	61 832
Annat eget kapital inklusive årets resultat		166 646 053	133 809 828
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**166 707 885**	**133 871 660**
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		13 599 649	10 989 159
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		**13 599 649**	**10 989 159**
Summa eget kapital		**180 307 534**	**144 860 819**
Långfristiga skulder	19		
Skulder till kreditinstitut	20	180 755 479	20 167 037
Övriga skulder		16 300 000	15 400 000
		197 055 479	**35 567 037**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	2 193 356	419 356
Förskott från kunder		10 500	19 500
Leverantörsskulder		12 611 275	4 404 204
Aktuella skatteskulder		273 949	188 075
Övriga skulder		25 445 805	3 182 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 646 098	3 254 708
		43 180 983	**11 468 400**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**420 543 996**	**191 896 256**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Minoritets-intresse	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	**61 832**	**0**	**105 467 311**	**105 529 143**	**7 985 055**	**113 514 198**
Utdelning			-2 400 000	-2 400 000		-2 400 000
Transaktioner med minoriteten			-4 126 111	-4 126 111	4 126 111	0
Årets resultat			34 868 628	34 868 628	-1 122 007	33 746 621
Utgående eget kapital 2020-12-31	**61 832**	**0**	**133 809 828**	**133 871 660**	**10 989 159**	**144 860 819**
Utdelning					-1 955 883	-1 955 883
Transaktioner med minoriteten			-4 786 261	-4 786 261	4 581 723	-204 538
Uppskrivning bostadsrätt			4 260 000	4 260 000		4 260 000
Årets resultat			33 362 486	33 362 486	-15 350	33 347 136
Summa totalresultat			**32 836 225**	**32 836 225**	**2 610 490**	**35 446 715**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**61 832**	**0**	**166 646 053**	**166 707 885**	**13 599 649**	**180 307 534**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		34 681 563	33 097 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		544 158	334 186
Erhållen ränta		192 517	1 133 590
Erlagd ränta		-1 445 483	-588 292
Betald skatt		3 896	-288 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**33 976 651**	**33 688 533**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		250 013	-133 992
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 483 414	48 582 308
Förändring leverantörsskulder		8 207 071	3 946 907
Förändring av kortfristiga skulder		21 645 642	-6 428 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**56 595 963**	**79 655 631**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-197 123 541	-92 593 779
Investeringar i intressebolag		0	-3 021 921
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-12 740 000
Återbetalade lån		4 509 249	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-192 614 292**	**-108 355 700**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		163 262 442	26 986 393
Transaktioner med minoriteten		-204 542	0
Utbetald utdelning		-1 955 883	-2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**161 102 017**	**24 586 393**
Årets kassaflöde		**25 083 688**	**-4 113 676**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		14 700 891	18 814 567
Likvida medel vid årets slut		**39 784 579**	**14 700 891**

Transaktion 09222115537468746887 Signerat OF, FW, RH

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-330 388	-397 911
Personalkostnader	5	0	0
		-330 388	**-397 911**
Rörelseresultat		**-330 388**	**-397 911**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	21	69 752 814	10 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-612 483	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	517	129 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-303 349	-129 999
		68 837 499	**9 999 655**
Resultat efter finansiella poster		**68 507 111**	**9 601 744**
Bokslutsdispositioner		-7 667 233	-6 740 000
Resultat före skatt		**60 839 878**	**2 861 744**
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		**60 839 878**	**2 861 744**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	22, 23	18 352 500	3 452 500
Andra långfristiga fordringar	18	0	4 508 732
		18 352 500	**7 961 232**
Summa anläggningstillgångar		**18 352 500**	**7 961 232**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		81 160 410	68 808 312
Övriga fordringar		0	612 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 300	0
		81 162 710	**69 420 795**
Kassa och bank		26 243 821	3 133 891
Summa omsättningstillgångar		**107 406 531**	**72 554 686**
SUMMA TILLGÅNGAR		**125 759 031**	**80 515 918**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		61 832	61 832
		61 832	**61 832**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		42 593 496	39 731 752
Årets resultat		60 839 878	2 861 744
		103 433 374	**42 593 496**
Summa eget kapital		**103 495 206**	**42 655 328**
Långfristiga skulder	19		
Övriga skulder		7 900 000	7 900 000
Summa långfristiga skulder		**7 900 000**	**7 900 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 144 324	26 742 808
Övriga skulder		8 750 000	3 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		469 501	217 782
Summa kortfristiga skulder		**14 363 825**	**29 960 590**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**125 759 031**	**80 515 918**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Överkurs-fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	**61 832**	**0**	**42 131 752**	**42 193 584**
Utdelning			-2 400 000	-2 400 000
Årets resultat			2 861 744	2 861 744
Utgående eget kapital 2020-12-31	**61 832**	**0**	**42 593 496**	**42 655 328**
Årets resultat			60 839 878	60 839 878
Summa totalresultat			**60 839 878**	**60 839 878**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**61 832**	**0**	**103 433 374**	**103 495 206**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Bolite Bostäder Holding ABs årsredovisning och koncernredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning
Bolite Bostäder Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 23. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intresseföretagsredovisning
Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderbolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett betydande inflytande. I koncernens bokslut redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att andelar i ett företag redovisas till anskaffningsvärde vid anskaffningstillfället och därefter justeras med koncernens andel av förändringen i intresseföretagets nettotillgångar, vilket bl.a. innebär att koncernens andel av ackumulerade förluster redovisas som skuld till intressebolag. Andelarnas värde inkluderar i förekommande fall goodwill (efter avdrag för ackumulerade avskrivningar) vid förvärvet. I koncernens resultaträkning ingår som intäkt koncernens andel av intresseföretagets resultat.

Intäkter
Resultat från avyttring av andelar i dotterbolag redovisas som en övrig intäkt i koncernens resultaträkning då andelarna har överlåtits. Eventuell tilläggsköpeskilling eller nedsättning av köpeskilling beaktas vid beräkning av rearesultatet utifrån bästa uppskattning vid försäljningstillfället.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Transaktion 09222115557468746287 Signerat OF, FW, RH

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Mark	0%
Stomme	1%
Fönster	2%
Fasad	4%
Tak	4%
Rör	2%
Övrigt byggnader	4%
Inventarier	20-33%

Komponentindelning
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 övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Bolite Bostäder Holding AB 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 koncernen 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.

Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedömer Bolite Bostäder Holding AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier Bolite Bostäder Holding AB investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden(som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Ersättningar till anställda
Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper
Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital
Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver
Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.
Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) samt minoritetsintresse i förhållande till balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Bolite Bostäder Holding AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justteringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser främst beräkning av slutlig köpeskilling vid avyttring av dotterbolag, och intressebolag.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

	2021	**2020**
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Tjänster	0	0
Hyresintäkter	822 000	384 000
Övrigt	41 179	27 711
	863 179	**411 711**

I övriga intäkter ingår intäkter från realisationsresultat från avyttring av andelar på 51 142 997 kr (41 900 000 kr).

Övriga rörelsekostnader avser realisationsförlust från avyttring av andelar och uppgår till 6 524 524 kr (0 kr)

Not 3 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 305 016 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	**2020**
Inom ett år	250 000	263 976
	250 000	**263 976**

I koncernens redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler.

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
RSM Stockholm AB		
Revisionsuppdrag	439 200	483 496
	439 200	**483 496**

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
RSM Stockholm AB		
Revisionsuppdrag	100 000	175 246
	100 000	**175 246**

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	3	2
	5	**4**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 328 000	1 284 000
Övriga anställda	1 979 354	1 365 941
	3 307 354	**2 649 941**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	75 225	300 000
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 082 839	863 982
	1 158 064	**1 163 982**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**4 465 418**	**3 813 923**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Moderbolaget
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2021	**2020**
Periodens resultatandel	0	-161 982
	0	**-161 982**

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2021	**2020**
Nedskrivningar	-642 483	0
	-642 483	**0**

Moderbolaget

	2021	**2020**
Nedskrivningar	-612 483	0
	-612 483	**0**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2021	**2020**
Ränteintäkter	835 517	1 263 244
	835 517	**1 263 244**

Moderbolaget

	2021	**2020**
Ränteintäkter	517	129 654
	517	**129 654**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2021	2020
Räntekostnader	1 445 483	588 292
	1 445 483	**588 292**

Moderbolaget

	2021	2020
Räntekostnader	303 349	129 999
	303 349	**129 999**

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-81 978	-25 615
Totalt redovisad skatt	**-81 978**	**-25 615**

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		33 429 114		33 772 237
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 886 397	21,40	-7 227 259
Ej avdragsgilla kostnader		-6 797 716		-91 745
Ej skattepliktiga intäkter		15 776 535		8 966 622
Ej redovisade skattemässiga underskott		-2 174 400		-1 673 233
Redovisad effektiv skatt	**0,25**	**-81 978**	**0,08**	**-25 615**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Moderbolaget

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	**0**	**0**

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		60 839 878		2 861 744
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 533 015	21,40	-612 413
Ej avdragsgilla kostnader		-230 098		0
Ej skattepliktiga intäkter		14 472 285		2 140 000
Ej redovisade skattemässiga underskott		-1 709 172		-1 527 587
Redovisad effektiv skatt	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**

Not 11 Byggnader och mark

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 978 821	11 857 900
Inköp	11 525 775	26 120 921
Omklassificeringar	114 606 615	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**164 111 211**	**37 978 821**
Ingående avskrivningar	-190 029	-54 279
Årets avskrivningar	-440 163	-135 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-630 192**	**-190 029**
Utgående redovisat värde	**163 481 019**	**37 788 792**
Bokfört värde byggnader	154 796 422	30 024 720
Bokfört värde mark	8 684 597	7 764 072
	163 481 019	**37 788 792**

Not 12 Inventarier
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 293	194 004
Inköp		406 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**600 293**	**600 293**
Ingående avskrivningar	-57 765	-3 233
Årets avskrivningar	-105 831	-54 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-163 596**	**-57 765**
Årets nedskrivningar	-410 995	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-410 995**	**0**
Utgående redovisat värde	**25 702**	**542 528**

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	76 584 324	10 517 755
Investeringar	189 136 070	65 155 004
Omklassificeringar	-114 606 615	911 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**151 113 779**	**76 584 324**
Utgående redovisat värde	**151 113 779**	**76 584 324**

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 535 473	657 456
Förvärv	180 000	3 040 000
Försäljningar	-3 305 473	0
Andel av periodens resultat	0	-161 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**410 000**	**3 535 473**
Utgående redovisat värde	**410 000**	**3 535 473**

Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	Org.nr	Säte
Rabona Invest AB, 10 %	559190-4825	Stockholm

Not 16 Bostadsrätt
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 740 000	0
Förvärv	0	12 740 000
Uppskrivning	4 260 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**17 000 000**	**12 740 000**
Utgående redovisat värde	**17 000 000**	**12 740 000**

Not 17 Finansiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 563 460	1 563 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 563 460**	**1 563 460**
Utgående redovisat värde	**1 563 460**	**1 563 460**

Not 18 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 508 732	4 379 078
Tillkommande fordringar	0	129 654
Avgående fordringar	-4 508 732	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**4 508 732**
Utgående redovisat värde	**0**	**4 508 732**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 508 732	4 379 078
Tillkommande fordringar	0	129 654
Avgående fordringar	-4 508 732	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**4 508 732**
Utgående redovisat värde	**0**	**4 508 732**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Not 19 Långfristiga skulder
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller efter fem år	104 649 634	9 186 632
	104 649 634	**9 186 632**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller efter fem år	0	0
	0	**0**

Not 20 Skulder som avser flera poster
Koncernen

Koncernens banklån om 182 948 835 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 755 479	20 167 037
	180 755 479	**20 167 037**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 193 356	419 356
	2 193 356	**419 356**

Not 21 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2021	2020
Anteciperad utdelning	69 950 501	10 000 000
Utdelningar	302 313	0
Nedskrivningar	-500 000	0
	69 752 814	**10 000 000**

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 452 500	33 252 500
Inköp	15 000 000	200 000
Försäljningar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**48 352 500**	**33 452 500**
Ingående nedskrivningar	-30 000 000	-30 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-30 000 000**	**-30 000 000**
Utgående redovisat värde	**18 352 500**	**3 452 500**

Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen

	Org.nr	Säte
Bolite Fastigheter Holding AB, 100 %	559065-3555	Stockholm
Bolite Fastigheter AB, 100 %	559065-3548	Stockholm
CeasedCo 1 AB, 100 %	556799-9411	Stockholm
Tranbärsbusken AB, 100 %	559163-1030	Stockholm
Sjöhusen i Umeå AB, 100 %	559104-6163	Stockholm
Bolite Invest AB, 100 %	559195-8466	Stockholm
Furuporten AB, 100 %	559217-6738	Stockholm
Lärkporten AB, 100 %	559223-6532	Stockholm
Träporten AB, 100 %	559201-0721	Stockholm
Askporten AB, 100 %	559246-9836	Stockholm
Bolite Utveckling AB, 100 %	559238-8994	Stockholm
Bolite Utveckling 2 AB, 100 %	559277-0225	Stockholm
Kvartsporten AB, 100 %	559268-9235	Stockholm
Fågelporten AB, 100 %	559238-6378	Stockholm
Bolite i Knivsta 2 AB, 100 %	559068-7728	Stockholm
Bolite Utveckling 1 AB, 100 %	559268-1166	Stockholm
CeasedCo 2 AB, 100 %	556990-0235	Stockholm
CeasedCo 3 AB, 100 %	559068-7090	Stockholm
Bolite i Haninge AB, 100 %	559062-3632	Stockholm
Bolite Bostäder AB, 100 %	556951-1107	Stockholm
Bolite Bostäder Mgmt AB, 100 %	559292-0044	Stockholm
Bolite Utveckling 3 AB, 100 %	559292-0036	Stockholm
Bolite Utveckling 4 AB, 100 %	559292-0028	Stockholm
CeasedCo 4 AB, 100 %	559010-3023	Stockholm
Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen, 50 %	559081-4660	Stockholm

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bolite Bostäder AB	100	100	60 000	60 000
CeasedCo 2 AB	100	100	50 000	50 000
Bolite Fastigheter Holding AB	100	100	50 000	18 042 500
Bolite i Haninge AB	100	100	50 000	50 000
Bolite Invest AB	100	100	50 000	50 000
Bolite Utveckling AB	100	100	50 000	50 000
Bolite Bostäder Mgmt AB	100	100	50 000	50 000
				18 352 500

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bolite Bostäder AB	556951-1107	Stockholm	237 761	-493 827
CeasedCo 2 AB	556990-0235	Stockholm	3 025 874	2 934 788
Bolite Fastigheter Holding AB	559065-3555	Stockholm	69 002 289	66 653 394
Bolite i Haninge AB	559062-3632	Stockholm	83 088	24 455
Bolite Invest AB	559195-8466	Stockholm	73 472 355	37 266 864
Bolite Utveckling AB	559246-7889	Stockholm	47 165 613	41 466 488
Bolite Bostäder Mgmt AB	559292-0044	Stockholm	87 631	37 631

Not 24 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Investeringsstöd	41 796 457	0
	41 796 457	**0**

Not 25 Ställda säkerheter

Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	196 552 000	106 552 000
Bostadsrättsandelar	17 000 000	8 873 411
Pantsatta andelar i koncernbolag	55 563 455	0
	269 115 455	**115 425 411**

Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Pantsatta andelar i koncernbolag indirekt ägda av Bolite Holding AB genom Bolite Utveckling AB*	50 000	50 000
Bolite Bostäder Holding AB's borgensåtaganden för andra koncernbolags skulder till kreditinstitut	183 436 680	20 018 351
	183 486 680	**20 068 351**

*Pantsatta andelar i dotterbolag är upptagna i Bolite Utveckling AB's balansräkning till 49 400 000 kr.

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Stockholm

Oscar Engellau
Ledamot, verkställande direktör

Erik Westerlund
Ordförande, ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557468746887 Signerat OF, FW, RH

Verifikat

Transaktion 09222115557468746887

Dokument

ÅR_utkast 8
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2022-05-06 14:18:37 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)
Färdigställt 2022-05-06 14:46:46 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Oscar Engellau (OE)
Bolite Bostäder Holding AB
Personnummer 19820716-0659
oscar.engellau@bolite.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSCAR ENGELLAU"
Signerade 2022-05-06 14:20:31 CEST (+0200)

Erik Westerlund (EW)
Bolite Bostäder Holding AB
Personnummer 19730416-0252
erik.westerlund@bolite.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK ÖSTERBERG WESTERLUND"
Signerade 2022-05-06 14:35:02 CEST (+0200)

Robert Hasslund (RH)
RSM Stockholm AB
Personnummer 720904-0398
robert.hasslund@rsm.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"
Signerade 2022-05-06 14:46:46 CEST (+0200)

Verifikat

Transaktion 09222115557468746887

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 Bostäder Holding AB, org.nr 559021-3061

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bolite Bostäder Holding AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolite Bostäder Holding AB:s och dess dotterföretags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 Bostäder 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 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bolite Bostäder Holding AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bostäder 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 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 någon styrelseledamot 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 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

Transaktion 09222115557452474064 Signerat BH

Verifikat

Transaktion 09222115557468748064

Dokument

RB Bolite BoH 2021
Huvuddokument
1 sida
Startades 2022-05-06 14:21:14 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)
Färdigställt 2022-05-06 14:47:25 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Robert Hasslund (RH)
RSM Stockholm AB
Personnummer 720904-0398
robert.hasslund@rsm.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"
Signerade 2022-05-06 14:47:25 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