

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Bolite Bostäder Holding AB**  
559021-3061

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bolite Bostäder Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2025

  
Oscar Engellau

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Bolite Bostäder Holding AB**  
559021-3061  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Bolite Bostäder Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Företaget har sitt säte i Stockholm.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Under 2024 har Bolites verksamhet i huvudsak präglats av förvaltningen av koncernens fastighetsportfölj samt hantering av investeringar i noterade värdepapper.

Fastighetsverksamheten omfattar ett helägt bestånd med 97 nyproducerade bostäder i centrala Knivsta, en vårdfastighet i Stockholms stad, cirka 1,3 hektar delvis bebyggd mark i Knivsta samt en bostadsrättslägenhet i Stockholms innerstad. Samtliga uthyrningsbara ytor är fullt uthyrda.

Utöver det befintliga beståndet innefattar fastighetsverksamheten även utvecklingsprojekt i form av kommunala markanvisningar för bostäder som tilldelats före 2023. Bolite har inga ekonomiska åtaganden eller byggnadsskyldigheter kopplade till dessa markanvisningar, vilket innebär att de inte utgör någon finansiell risk för koncernen.

Under 2021 och 2022 frigjorde Bolitekoncernen kapital genom försäljning av fastigheter till goda prisnivåer. En väsentlig del av detta kapital investerades i noterade obligationer. Investeringen bestod huvudsakligen av en större portfölj hybridobligationer utgivna av välkända svenska fastighetsbolag såsom Castellum, Balder och Heimstaden, samt av obligationer emitterade av stora svenska banker. Alla dessa obligationer förvärvades till betydande rabatt på andrahandsmarknaden under slutet av 2022 och 2023. Värdet på Bolites obligationsportfölj har därefter successivt stigit under 2023 och 2024, vilket har haft en positiv effekt på värdet av vårt innehav.

Eftersom Bolitekoncernen inte tillämpar IFRS redovisas dessa värdeökningar först när de realiseras genom försäljning. Under 2024 har Bolite avyttrat majoriteten av obligationsportföljen och därmed realiserat en del av dessa vinster, vilket bidragit till koncernens resultat om drygt 20 Mkr för 2024. Vidare har koncernen erhållit hyresintäkter från fastighetsportföljen och ränteintäkter, vilket också har bidragit till årets resultat.

Mellan 2022 och 2024 har Bolite även investerat i ett fåtal börsnoterade småbolag. Dessa aktieinnehav utgör en begränsad del av koncernens totala balansomslutning. Övriga tillgångar är dels placerade i fastigheter, dels i indexfonder, obligationer och andra likvida tillgångar.

Genom en kombination av en kostnadseffektiv organisation, stabila hyresintäkter från ett fastighetsbestånd med låga hyror, låg finansiell risk, mycket god likviditet och stark operativ kapacitet är Bolitekoncernen väl positionerad för framtiden.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	20 690	-2 285	5 879	33 429	33 772
Balansomslutning	329 709	316 051	318 219	420 544	191 896
Eget kapital	184 671	165 475	169 692	180 307	144 861
Soliditet (%)	56	52	55	43	75
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	-216	-251	10 094	68 507	9 602
Balansomslutning	104 047	86 532	87 557	125 759	80 516

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 173 453
årets vinst	19 585 889
	<b>100 759 342</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	100 759 342
	<b>100 759 342</b>

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

**Koncernens  
Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	9 143 936	10 086 544
Övriga rörelseintäkter	2	405 944	206 810
		<b>9 549 880</b>	<b>10 293 354</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsdrift		-2 245 009	-2 720 695
Övriga externa kostnader	3, 4	-4 268 244	-4 322 556
Personalkostnader	5	-3 830 103	-3 725 031
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 593 828	-3 388 899
Övriga rörelsekostnader	2	-378 281	-511 189
		<b>-13 315 465</b>	<b>-14 668 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 765 585</b>	<b>-4 375 016</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	23 039 747	8 100 961
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 001 004	315 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-6 585 559	-6 327 130
		<b>24 455 192</b>	<b>2 089 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 689 607</b>	<b>-2 285 258</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 689 607</b>	<b>-2 285 258</b>
Skatt på årets resultat	9	-94 763	-130 956
<b>Årets resultat</b>		<b>20 594 844</b>	<b>-2 416 214</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		20 593 262	-2 416 624
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		1 582	410

## Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	155 814 283	151 550 238
Inventarier, verktyg och installationer	11	9 178	14 686
Pågående nyanläggningar	12	1 783 142	8 559 226
		<b>157 606 603</b>	<b>160 124 150</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13, 14	455 000	410 000
Bostadsrätt	15	17 000 000	17 000 000
Finansiella placeringar	16	87 170 289	77 443 109
Andra långfristiga fordringar	17	0	3 143 375
		<b>104 625 289</b>	<b>97 996 484</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>262 231 892</b>	<b>258 120 634</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 435 747	1 685 697
Övriga fordringar		47 378 876	47 405 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		811 216	1 840 284
		<b>49 625 839</b>	<b>50 931 625</b>

<i>Kassa och bank</i>		17 851 629	6 999 313
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 477 468</b>	<b>57 930 938</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 329 709 360 316 051 572

## Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

61 832

61 832

Annat eget kapital inklusive årets resultat

184 594 981

165 401 719

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

**184 656 813**

**165 463 551**

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

13 694

12 112

#### Summa eget kapital

**184 670 507**

**165 475 663**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

18

10 000 000

10 000 000

**10 000 000**

**10 000 000**

#### Långfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

20

125 362 521

127 393 936

Övriga skulder

3 900 000

5 900 000

**129 262 521**

**133 293 936**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20

1 943 356

1 943 356

Förskott från kunder

8 000

8 000

Leverantörsskulder

279 008

1 035 454

Aktuella skatteskulder

164 106

435 726

Övriga skulder

576 417

845 017

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 805 445

3 014 420

**5 776 332**

**7 281 973**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**329 709 360**

**316 051 572**

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa	Minoritets -intresse	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>61 832</b>	<b>0</b>	<b>169 618 345</b>	<b>169 680 177</b>	<b>11 702</b>	<b>169 691 879</b>
Utdelning			-1 800 000	-1 800 000		-1 800 000
Årets resultat			-2 416 626	-2 416 626	410	-2 416 216
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>61 832</b>	<b>0</b>	<b>165 401 719</b>	<b>165 463 551</b>	<b>12 112</b>	<b>165 475 663</b>
Utdelning extrastämman			-1 400 000	-1 400 000		-1 400 000
Årets resultat			20 593 262	20 593 262	1 582	20 594 844
<b>Summa totalresultat</b>			<b>19 193 262</b>	<b>19 193 262</b>	<b>1 582</b>	<b>19 194 844</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>61 832</b>	<b>0</b>	<b>184 594 981</b>	<b>184 656 813</b>	<b>13 694</b>	<b>184 670 507</b>

## Koncernens

### Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

#### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-3 765 585	-4 375 016
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	2 593 829	3 651 433
Erhållen ränta	8 001 004	315 880
Erlagd ränta	-6 585 559	-6 327 130
Betald skatt	-366 383	-180 466
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-122 694</b>	<b>-6 915 299</b>

#### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	249 950	-1 672 745
Förändring av kortfristiga fordringar	1 055 836	-1 018 973
Förändring leverantörsskulder	-756 446	-2 869 567
Förändring av kortfristiga skulder	-477 575	1 036 217
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-50 929</b>	<b>-11 440 367</b>

#### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-76 282	-3 658 538
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	9 839 573
Investeringar i intressebolag	-45 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-72 936 591	-37 936 713
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	89 392 533	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>16 334 660</b>	<b>-31 755 678</b>

#### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	5 900 000
Amortering av lån	-4 031 415	-1 968 251
Utbetald utdelning	-1 400 000	-1 800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-5 431 415</b>	<b>2 131 749</b>

#### Årets kassaflöde

10 852 316 -41 064 296

#### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	6 999 313	48 063 609
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>17 851 629</b>	<b>6 999 313</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-215 669	-251 042
Personalkostnader	5	0	0
		<b>-215 669</b>	<b>-251 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-215 669</b>	<b>-251 042</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	58	56
		<b>58</b>	<b>56</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-215 611</b>	<b>-250 986</b>
Bokslutsdispositioner		19 801 500	-2 208 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 585 889</b>	<b>-2 458 986</b>
Skatt på årets resultat	9	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>19 585 889</b>	<b>-2 458 986</b>

## Moderbolagets Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	21, 22	18 447 500	18 447 500
		<b>18 447 500</b>	<b>18 447 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 447 500</b>	<b>18 447 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		85 268 351	67 820 534
Övriga fordringar		0	30 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 542	3 542
		<b>85 271 893</b>	<b>67 854 435</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>327 531</b>	<b>230 100</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 599 424</b>	<b>68 084 535</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 046 924</b>	<b>86 532 035</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not 2024-12-31 2023-12-31

**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

81 173 453 85 032 439

Årets resultat

19 585 889 -2 458 986

100 759 342 82 573 453

**Summa eget kapital**

100 821 174 82 635 285

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

3 057 000 3 728 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 750 168 750

**Summa kortfristiga skulder**

3 225 750 3 896 750

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

104 046 924 86 532 035



## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>61 832</b>	<b>0</b>	<b>86 832 439</b>	<b>86 894 271</b>
Utdelning			-1 800 000	-1 800 000
Årets resultat			-2 458 986	-2 458 986
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>61 832</b>	<b>0</b>	<b>82 573 453</b>	<b>82 635 285</b>
Utdelning extrastämma			-1 400 000	-1 400 000
Årets resultat			19 585 889	19 585 889
<b>Summa totalresultat</b>			<b>18 185 889</b>	<b>18 185 889</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>61 832</b>	<b>0</b>	<b>100 759 342</b>	<b>100 821 174</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bolite Bostäder Holding ABs årsredovisning och koncernredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 22. 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 tillägssköpeskillning eller nedsättning av köpeskillning 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.

### ***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 överförs 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 förfalldag 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.

### 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 justeringar 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

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>		
Hyresintäkter	9 139 441	8 196 536
Övrigt	4 495	1 890 008
	<b>9 143 936</b>	<b>10 086 544</b>

I övriga intäkter ingår intäkter från realisationsresultat från avyttring av andelar på 0 kr (0 kr).

Övriga rörelsekostnader avser realisationsförlust från avyttring av verksamhet och uppgår till 378 281 kr (511 189 kr)

### Not 3 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 880 000 kronor (670 000 kronor).

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

	2024	2023
Inom ett år	880 000	670 000
	<b>880 000</b>	<b>670 000</b>

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

**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.

	2024	2023
<b>RSM Stockholm AB</b>		
Revisionsuppdrag	291 750	658 022
	<b>291 750</b>	<b>658 022</b>

**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.

	2024	2023
<b>RSM Stockholm AB</b>		
Revisionsuppdrag	112 500	62 500
	<b>112 500</b>	<b>62 500</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	2	2
	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 466 000	1 440 000
Övriga anställda	1 190 000	1 132 500
	<b>2 656 000</b>	<b>2 572 500</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	155 400	157 900
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	905 788	867 834
	<b>1 061 188</b>	<b>1 025 734</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>3 717 188</b>	<b>3 598 234</b>

**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 övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	23 039 747	8 096 960
Återföring av nedskrivningar	0	4 001
	<b>23 039 747</b>	<b>8 100 961</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Ränteintäkter	8 001 004	315 927
	<b>8 001 004</b>	<b>315 927</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Ränteintäkter	58	56
	<b>58</b>	<b>56</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader	6 585 559	6 327 130
	<b>6 585 559</b>	<b>6 327 130</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-93 751	-130 956
Justering avseende tidigare år	-1 012	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-94 763</b>	<b>-130 956</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		20 689 607		-2 285 258
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 262 059	20,60	470 763
Ej avdragsgilla kostnader		-150 218		-56 779
Ej skattepliktiga intäkter		76		365
Justering avseende skatter för föregående år		1 012		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		4 207 121		0
Övrigt		111 421		0
Ej redovisade skattemässiga underskott		-2 116		-545 305
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,46</b>	<b>-94 763</b>	<b>-5,73</b>	<b>-130 956</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		19 585 889		-2 458 986
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 034 693	20,60	506 551
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		4 034 693		0
Ej redovisade skattemässiga underskott		0		-506 551
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 10 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 088 396	158 919 945
Inköp	32 951	1 291 564
Avyttring genom verksamhetsöverlåtelse	0	-3 123 113
Omklassificeringar	6 819 415	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 940 762</b>	<b>157 088 396</b>
Ingående avskrivningar	-5 538 158	-3 139 507
Försäljningar/utrangeringar	0	151 187
Årets avskrivningar	-2 588 321	-2 549 838
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 126 479</b>	<b>-5 538 158</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 814 283</b>	<b>151 550 238</b>
Bokfört värde byggnader	130 254 002	143 972 963
Bokfört värde mark	25 560 280	7 577 275
	<b>155 814 282</b>	<b>151 550 238</b>

**Not 11 Inventarier  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 293	600 293
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 293</b>	<b>600 293</b>
Ingående avskrivningar	-174 612	-169 104
Årets avskrivningar	-5 508	-5 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-180 120</b>	<b>-174 612</b>
Ingående nedskrivningar	-410 995	-410 995
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-410 995</b>	<b>-410 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 178</b>	<b>14 686</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	8 559 226	13 644 797
Investeringar	43 331	2 366 974
Avyttring genom verksamhetsöverlåtelse	0	-7 452 545
Omklassificeringar	-6 819 415	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 783 142</b>	<b>8 559 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 783 142</b>	<b>8 559 226</b>

**Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410 000	410 000
Förvärv	45 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>455 000</b>	<b>410 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>455 000</b>	<b>410 000</b>

**Not 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

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

**Not 15 Bostadsrätt  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 000 000	17 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 000 000	17 000 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

**Not 16 Finansiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 443 109	34 548 765
Tillkommande värdepapper	72 936 591	42 894 344
Försäljningar	-63 209 411	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 170 289	77 443 109
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 170 289</b>	<b>77 443 109</b>

**Not 17 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 143 375	0
Tillkommande fordringar	0	3 143 375
Avgående fordringar	-3 143 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 143 375
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 143 375</b>

**Not 18 Övriga avsättningar  
Koncernen**

Avsättning försäljning av dotterbolaget Fastighetsaktiebolaget Vårbergstoppen

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering för framtida justering av köpeskilling	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

**Not 19 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller efter fem år	118 233 207	120 176 562
	<b>118 233 207</b>	<b>120 176 562</b>

**Not 20 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Koncernens banklån om 127 305 877 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	125 362 521	127 393 936
	<b>125 362 521</b>	<b>127 393 936</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 943 356	1 943 356
	<b>1 943 356</b>	<b>1 943 356</b>

**Not 21 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 232 500	51 232 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 232 500</b>	<b>51 232 500</b>
Ingående nedskrivningar	-32 785 000	-32 785 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32 785 000</b>	<b>-32 785 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 447 500</b>	<b>18 447 500</b>

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Bolite Fastigheter Holding AB, 100 %	559065-3555	Stockholm
Bolite Fastigheter AB, 95 %	559065-3548	Stockholm
Nedlagt 6 AB under likvidation, 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 %	559246-7889	Stockholm
Nedlagt 2 AB under likvidation, 100 %	559277-0225	Stockholm
Kvartsporten AB, 100 %	559268-9235	Stockholm
Bolite i Knivsta 2 AB, 100 %	559068-7728	Stockholm
Nedlagt 1 AB under likvidation, 100 %	559268-1166	Stockholm
Bolite i Haninge AB, 100 %	559062-3632	Stockholm
Nedlagt 3 AB under likvidation, 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
Bolite Utveckling 5 AB, 100 %	559379-5767	Stockholm
Bolite Utveckling 6 AB, 100 %	559379-5700	Stockholm

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Nedlagt 3 AB under likvidation	100	100	60 000	60 000
Bolite Fastigheter Holding AB	100	100	50 000	18 092 500
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
Bolite Fastigheter AB	95	95	95 000	95 000
				<b>18 447 500</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Nedlagt 3 AB under likvidation	556951-1107	Stockholm	-117 086	-2 789
Bolite Fastigheter Holding AB	559065-3555	Stockholm	24 268 916	5 405 575
Bolite i Haninge AB	559062-3632	Stockholm	58 562	2 336
Bolite Invest AB	559195-8466	Stockholm	71 595 393	21 394
Bolite Utveckling AB	559246-7889	Stockholm	47 275 943	97 929
Bolite Bostäder Mgmt AB	559292-0044	Stockholm	2 860 332	-220 627
Bolite Fastigheter AB	559065-3548	Stockholm	195 688	16 282

**Not 23 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Investeringsstöd	41 796 457	41 796 457
	<b>41 796 457</b>	<b>41 796 457</b>

**Not 24 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	126 552 000	126 552 000
Bostadsrättsandelar	17 000 000	17 000 000
Pantsatta andelar i koncernbolag	28 786 884	33 054 486
	<b>172 338 884</b>	<b>176 606 486</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
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	127 949 987	129 893 343
	<b>127 999 987</b>	<b>129 943 343</b>

\*Pantsatta andelar i dotterbolag är upptagna i Bolite Utveckling AB's balansräkning till 33 000 000 kr.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Oscar Engellau  
Ledamot, verkställande direktör

Erik Westerlund  
Ordförande, ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550372832

## Dokument

### ÅR Bolite Bostäder Holding AB 2024

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2025-06-25 08:31:12 CEST (+0200) av Lisa Andersson (LA)

Färdigställt 2025-06-25 15:15:08 CEST (+0200)

## Initierare

### Lisa Andersson (LA)

RSM Stockholm AB

[lisa.andersson@rsm.se](mailto:lisa.andersson@rsm.se)

## Signerare

### Oscar Engellau (OE)

Bolite Bostäder Holding AB

[oscar.engellau@bolite.se](mailto:oscar.engellau@bolite.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

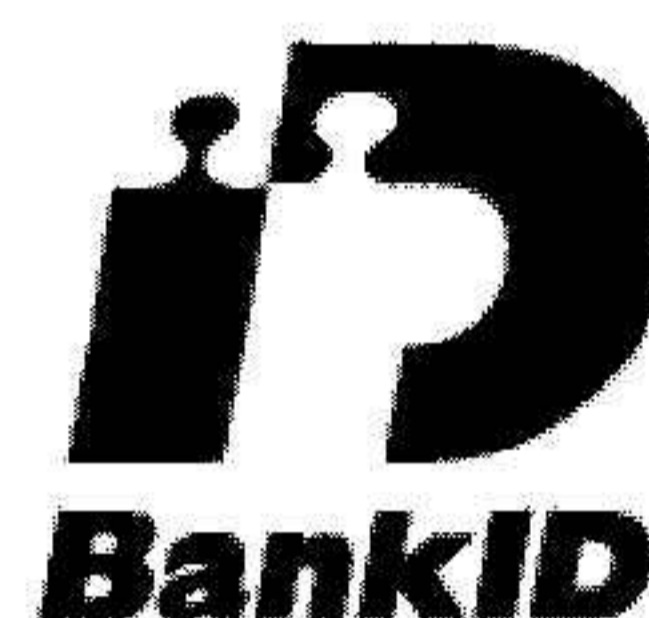
"OSCAR ENGELLAU"

Signerade 2025-06-25 13:22:31 CEST (+0200)

### Erik Westerlund (EW)

Bolite Bostäder Holding AB

[erik.westerlund@bolite.se](mailto:erik.westerlund@bolite.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK

ÖSTERBERG WESTERLUND"

Signerade 2025-06-25 09:53:12 CEST (+0200)

### Robert Hasslund (RH)

RSM Stockholm AB

[robert.hasslund@rsm.se](mailto:robert.hasslund@rsm.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Robert Hasslund"

Signerade 2025-06-25 15:15:08 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550372832

Detta verifikat är utfärdat 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 för Bolite Bostäder Holding AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolite Bostäder Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bolite 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 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Bostäder Holding AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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. 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550438055

## Dokument

**RB Bolite Bostäder Holding AB\_559021-3061\_2024-12-31**

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-06-25 14:31:35 CEST (+0200) av Lisa

Andersson (LA)

Färdigställt 2025-06-25 15:15:53 CEST (+0200)

## Initierare

**Lisa Andersson (LA)**

RSM Stockholm AB

[lisa.andersson@rsm.se](mailto:lisa.andersson@rsm.se)

## Signerare

**Robert Hasslund (RH)**

RSM Stockholm AB

[robert.hasslund@rsm.se](mailto:robert.hasslund@rsm.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Robert Hasslund"

Signerade 2025-06-25 15:15:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

