

# Årsredovisning

för

## Volrat AB

556713-0371

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Rikard Grozdics, Styrelseledamot

2025-06-17

Styrelsen för Volrat AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, fastighetsbolag samt värdepapper.

Bolaget innehar andelar i:

#### Dotterbolag

Volrat Kapital AB (556928-3137)  
Volrat Lingatan 4 AB (559076-2513)  
Stigberget VV Staden AB (556987-1378)

#### Intressebolag

Grindvalen AB (556851-2890)  
Titine AB (559283-2199)

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Vision Fastigheter Samsa AB (556683-5095)  
Biskopsgården 80:6 ekonomisk förening (769611-9606)  
Härlanda Invest AB (559147-3383)  
Vitio Fastigheter AB (559076-2620)

Företaget har sitt säte i Nacka.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 581         | -421        | -187        | 2 884       |
| Soliditet (%)                     | 75          | 76          | 76          | 76          |

### Förändringar i eget kapital

|                                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 78 868 669                     | 90                        | <b>78 968 759</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 90                             | -90                       | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 000 042                 | <b>1 000 042</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>78 868 759</b>              | <b>1 000 042</b>          | <b>79 968 801</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 78 868 759        |
| årets vinst      | 1 000 042         |
|                  | <b>79 868 801</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 79 868 801        |
|                        | <b>79 868 801</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                      | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -62 169                   | -58 460                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-62 169</b>            | <b>-58 460</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-62 169</b>            | <b>-58 460</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |     | 1 000 000                 | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 1   | 155 965                   | 130 134                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -513 054                  | -492 584                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>642 911</b>            | <b>-362 450</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>580 742</b>            | <b>-420 910</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -150 700                  | -136 300                  |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 570 000                   | 557 300                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>419 300</b>            | <b>421 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>1 000 042</b>          | <b>90</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>1 000 042</b>          | <b>90</b>                 |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                                        |   |                    |                    |
|--------------------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag                               | 3 | 34 942 827         | 34 942 827         |
| Fordringar hos koncernföretag                          | 4 | 7 551 733          | 6 795 226          |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 39 125 000         | 38 625 000         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                 | 6 | 23 276 345         | 23 752 345         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |   | <b>104 895 905</b> | <b>104 115 398</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |   | <b>104 895 905</b> | <b>104 115 398</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |                |                |
|----------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 141 276        | 111 028        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>141 276</b> | <b>111 028</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 270 964        | 358 207        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 270 964</b> | <b>358 207</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 412 240</b> | <b>469 235</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

106 308 145

104 584 633

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

78 868 759

78 868 669

Årets resultat

1 000 042

90

**Summa fritt eget kapital**

**79 868 801**

**78 868 759**

**Summa eget kapital**

**79 968 801**

**78 968 759**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

25 769 290

25 069 290

**Summa långfristiga skulder**

**25 769 290**

**25 069 290**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

570 054

546 584

**Summa kortfristiga skulder**

**570 054**

**546 584**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**106 308 145**

**104 584 633**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                                        | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter som avser fordringar till koncernföretag | 141 276        | 111 028        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       | 14 689         | 19 106         |
|                                                        | <b>155 965</b> | <b>130 134</b> |

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                                      | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | 513 054        | 492 584        |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter    | 0              | 0              |
|                                                      | <b>513 054</b> | <b>492 584</b> |

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 34 942 827        | 34 942 827        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 942 827</b> | <b>34 942 827</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>34 942 827</b> | <b>34 942 827</b> |

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 795 226        | 5 062 926        |
| Tillkommande fordringar                         | 907 207          | 1 732 300        |
| Avgående fordringar                             | -150 700         | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 551 733</b> | <b>6 795 226</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 551 733</b> | <b>6 795 226</b> |

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 38 625 000        | 38 375 000        |
| Erlagda aktieägartillskott                      | 500 000           | 250 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>39 125 000</b> | <b>38 625 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>39 125 000</b> | <b>38 625 000</b> |

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 23 752 345        | 23 752 345        |
| Återbetalning aktieägartillskott                | -1 000 000        | 0                 |
| Erlagt aktieägartillskott                       | 524 000           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>23 276 345</b> | <b>23 752 345</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>23 276 345</b> | <b>23 752 345</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

Ingen amorteringsplan upprättad.

Nacka 2025-06-11

*Rikard Grozdics*

Rikard Grozdics

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volrat AB, org.nr 556713-0371

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volrat AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volrat 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 för Volrat AB.

### 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 Volrat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Volrat AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Volrat 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 någon styrelseledamot 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor