

# Årsredovisning

---

## *Volumus Invest AB*

559146-4390

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-16. 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:

Oskar Lingqvist

2024-06-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom ägande och förvaltning av fast och lös egendom, investering i och förvaltning av aktier och andelar.

Volumus Invest AB är ett helägt dotterbolag till Volumus Holding AB 559146-4374, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-2 165	-3 399	-1 326	-609
Soliditet %	0	0	0	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	38 777	7 713	96 490
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		7 713	-7 713	0
- Årets resultat			268	268
- Belopp vid årets utgång	50 000	46 490	268	96 758

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	46 490
Årets resultat	268
Summa	46 758

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	46 758
Summa	46 758

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	510 000	611 552
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>510 000</b>	<b>611 552</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 158 459	-3 525 202
Personalkostnader	-26 400	-16 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-386 793	-380 593
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 571 652</b>	<b>-3 921 967</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 061 652</b>	<b>-3 310 415</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	125	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	-103 618	-88 344
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-103 493</b>	<b>-88 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 165 145</b>	<b>-3 398 730</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	2 168 000	3 410 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2 168 000</b>	<b>3 410 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 855</b>	<b>11 270</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-2 587	-3 557
<b>Årets resultat</b>	<b>268</b>	<b>7 713</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 555 253	24 340 169
Inventarier, verktyg och installationer	3	532 282	688 934
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 358 526	946 701
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>32 446 061</i>	<i>25 975 804</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 446 061</b>	<b>25 975 804</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 642	15 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 761	6 161
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>27 403</i>	<i>21 350</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 201	808 197
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>105 201</i>	<i>808 197</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>132 604</b>	<b>829 547</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 578 665</b>	<b>26 805 351</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	46 490	38 777	
Årets resultat	268	7 713	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	46 758	46 490	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>96 758</b>	<b>96 490</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	986 668	2 886 668
Skulder till koncernföretag		30 307 750	23 125 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>31 294 418</b>	<b>26 012 418</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	900 000	0
Leverantörsskulder		17 093	482 691
Skatteskulder		24 305	27 499
Övriga skulder		46 340	17 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 751	168 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 187 489</b>	<b>696 443</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>32 578 665</b>	<b>26 805 351</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 311 542	25 311 542
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	6 414 225	-
Utgående anskaffningsvärden	31 725 767	25 311 542
Ingående avskrivningar	-971 373	-772 232
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-199 141	-199 141
Utgående avskrivningar	-1 170 514	-971 373
Redovisat värde	30 555 253	24 340 169

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	907 262	505 373
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	31 000	815 070
Försäljningar/utrangeringar	-	-413 181
Utgående anskaffningsvärden	938 262	907 262
Ingående avskrivningar	-218 328	-284 784
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	247 908
Årets avskrivningar	-187 652	-181 452
Utgående avskrivningar	-405 980	-218 328
Redovisat värde	532 282	688 934

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	2 886 668

<b>Not 5 poster</b>	<b>Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
-------------------------	---	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 1 886 668 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	986 668	2 886 668
------------------------------------	---------	-----------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	900 000	0
------------------------------------	---------	---

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	17 000 000	17 000 000
--------------------------	------------	------------

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Oskar Lingqvist*

Oskar Lingqvist

2024-06-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-14

PricewaterhouseCoopers AB

*Karin Richardsson*

Karin Richardsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volumus Invest AB, org.nr 559146-4390

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volumus Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volumus Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Volumus Invest 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 Volumus Invest 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 Volumus Invest AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Volumus Invest 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 14 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor