

ÅRSREDOVISNING

för

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Volito Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-03-25


Marie Persson

2024032705730

ÅRSREDOVISNING

för

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Volito Fastigheter bedriver handel med och förvaltning av fastigheter. Bolaget skall äga och förvalta kommersiella fastigheter belägna på den svenska sidan av Öresundsregionen. Bolaget äger 5 kommersiella fastigheter med en yta av 15 064 kvm. Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Drift- och underhållskostnader har ökat under året pga. omfattande renovering av fastigheter Diana ca 10 mkr och restaurering av burspråket på fastigheten Ran 4 ca 2 mkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	23 882	21 121	22 956	26 591
Resultat efter finansiella poster	-29 835	-14 504	-9 397	104 270
Soliditet (%)	23,4	23,5	26,3	25,3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	42 300	8 460	412 943
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-9 000
Årets resultat			-8 454
Belopp vid årets utgång	42 300	8 460	395 489

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	403 943 016
Årets resultat	-8 453 832
	395 489 184
Förslag till disposition:	
Utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	385 489 184
	395 489 184

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10.000.000 kr. vilket motsvarar 23,64 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		23 882	21 120
Övriga rörelseintäkter		7 349	7 535
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>31 231</u>	<u>28 655</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-19 354	-7 238
Övriga externa kostnader		-10 009	-8 326
Personalkostnader	2	-19 553	-19 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 800	-4 700
Summa rörelsekostnader		<u>-53 716</u>	<u>-39 814</u>
Rörelseresultat		-22 485	-11 159
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-2 506	6 289
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	2 718
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	76 226	24 704
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-12 659	-587
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-68 411	-36 469
Summa finansiella poster		<u>-7 350</u>	<u>-3 345</u>
Resultat efter finansiella poster		-29 835	-14 504
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		34 178	24 962
Lämnade koncernbidrag		-12 796	-3 729
Förändring av överavskrivningar		0	43
Summa bokslutsdispositioner		<u>21 382</u>	<u>21 276</u>
Resultat före skatt		-8 453	6 772
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1	-2 256
Årets resultat		<u>-8 454</u>	<u>4 516</u>

2024032703732

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

6

0

46

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

46

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

143 636

134 272

Inventarier, verktyg och installationer

8

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

0

2 130

Summa materiella anläggningstillgångar

143 636

136 402

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10

573 367

575 873

Fordringar hos koncernföretag

11

705 073

731 554

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

12

236 505

236 505

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 514 945

1 543 932

Summa anläggningstillgångar

1 658 581

1 680 380

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

858

1 757

Fordringar hos koncernföretag

242 169

288 366

Övriga fordringar

146

609

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 488

2 942

Summa kortfristiga fordringar

245 661

293 674

Kassa och bank

Kassa och bank

2

2

Summa kassa och bank

2

2

Summa omsättningstillgångar

245 663

293 676

SUMMA TILLGÅNGAR

1 904 244

1 974 056

2024032703733

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

42 300

42 300

Reservfond

8 460

8 460

Summa bundet eget kapital

50 760

50 760

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

403 943

408 427

Årets resultat

-8 454

4 516

Summa fritt eget kapital

395 489

412 943

Summa eget kapital

446 249

463 703

Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

786 261

991 669

Skulder till koncernföretag

113 515

113 515

Summa långfristiga skulder

899 776

1 105 184

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

191 731

8 359

Leverantörsskulder

1 918

2 530

Skulder till koncernföretag

351 996

381 217

Skatteskulder

1 515

1 975

Övriga skulder

519

1 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 540

10 076

Summa kortfristiga skulder

558 219

405 169

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**1 904 244****1 974 056**

2024032703734

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Immateriella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Antal år

5-10

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Personal****2023****2022***Medelantal anställda*

Medelantal anställda män

6,00

8,00

Medelantal anställda kvinnor

8,00

6,00

14,00

14,00*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

12 312

11 850

Pensionskostnader

2 091

2 217

Sociala kostnader

4 513

4 278

Summa

18 916

18 345*Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter,

3

3

Antal övriga befattningshavare inkl. VD,

1

1

varav kvinnor

1

1

Avgångsvederlag

Med ledande befattningshavare har avtal träffats om avgångsvederlag uppgående till 6 månadslöner vid uppsägning från företagets sida.

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**2023****2022**

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

2 718

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**2023****2022**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i

koncernföretag som är omsättningstillgång

56 670

24 701

2024032703735

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

NOTER

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-17 902	-7 320

Noter till balansräkningen

Not 6	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 312	1 312
	Utgående anskaffningsvärden	1 312	1 312
	Ingående avskrivningar	-1 266	-1 177
	Årets avskrivningar	-46	-89
	Utgående avskrivningar	-1 312	-1 266
	Redovisat värde	0	46

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	213 485	213 396
	Inköp	1	1
	Omklassificeringar	14 118	88
	Utgående anskaffningsvärden	227 604	213 485
	Ingående avskrivningar	-79 213	-74 602
	Årets avskrivningar	-4 754	-4 611
	Utgående avskrivningar	-83 967	-79 213
	Redovisat värde	143 637	134 272

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	521	521
	Utgående anskaffningsvärden	521	521
	Ingående avskrivningar	-521	-521
	Utgående avskrivningar	-521	-521
	Redovisat värde	0	0

Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 130	0
	Inköp	11 988	2 218
	Omklassificeringar	-14 118	-88
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 130
	Redovisat värde	0	2 130

2024032703736

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

NOTER**Not 10 Andelar i koncernföretag****2023-12-31****2022-12-31**

Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
Volito Fastighetsförvaltning AB 556142-4226	Malmö	20 000 100,00%	2 400	2 400
Volito Fastighetsutveckling AB 556375-6781	Malmö	9 400 029 100,00%	54 056	54 056
Volito Leisure AB 556541-9164	Malmö	1 000 100,00%	100	100
Handelsbolaget Ran Förvaltning 916766-5224	Malmö	1,00%	79 479	81 985
Volito Fastighetskupolen AB 556629-1117	Malmö	1 000 100,00%	430	430
Fastighets AB Centralposthuset i Malmö 556548-1917	Malmö	1 000 100,00%	17 162	17 162
Volito Mosippan AB 556631-7979	Malmö	1 000 100,00%	120	120
Volito Proveniens AB 556758-2415	Malmö	1 000 100,00%	79 777	79 777
Volito Sankt Peter AB 556658-6904	Malmö	1 000 100,00%	120	120
Volito Claus AB 556758-3090	Malmö	100 000 100,00%	19 773	19 773
Volito Laxen AB 556758-3975	Malmö	100 000 100,00%	47 897	47 897
Volito Stjärnan AB 556758-3074	Malmö	100 000 100,00%	5 019	5 019
Volito Södra Porten AB 556758-3108	Malmö	100 000 100,00%	4 004	4 004
Volito Söderhavet AB 556758-3561	Malmö	100 000 100,00%	7 003	7 003
Volito Visenten AB 556749-9636	Malmö	1 000 100,00%	37 772	37 772
Volito Elefanten AB 559125-9766	Malmö	500 100,00%	172 125	172 125
Volito Delfinen AB 556630-7988	Malmö	1 000 100,00%	46 130	46 130
			<u>573 367</u>	<u>575 873</u>
Ingående anskaffningsvärden			576 469	569 593
Resultatandel HB Ran			-2 506	6 289
Aktieägartillskott			<u>12 659</u>	<u>587</u>
Utgående anskaffningsvärden			586 622	576 469
Ingående nedskrivningar			-596	-9
Årets nedskrivningar			<u>-12 659</u>	<u>-587</u>
Utgående nedskrivningar			<u>-13 255</u>	<u>-596</u>
Redovisat värde			573 367	575 873

Not 11 Fordringar hos koncernföretag**2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	731 554	392 254
Årets amorteringar	-20 036	-3 179
Omklassificeringar	<u>-6 445</u>	<u>342 479</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>705 073</u>	<u>731 554</u>
Redovisat värde	705 073	731 554

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

NOTER**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag****2023-12-31****2022-12-31****Företag****Antal
/Kapital-
andel %****Redovisat****Redovisat****Organisationsnummer****Säte****värde****värde**

Point Hyllie Holding AB

500

236 505

236 505

559023-4034

Solna

50,00%

236 505

236 505

Ingående anskaffningsvärden

236 505

236 505

Aktieägartillskott

0

0

Försäljningar

0

0

Redovisat värde

236 505

236 505**Not 13 Långfristiga skulder****2023-12-31****2022-12-31**

Förfaller senare än 5 år

0

0

Övriga noter**Not 14 Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

233 100

233 100

Aktier i dotterbolag

625 390

625 390

varav till förmån för intresseföretag

236 505

236 505

Belånade fordringar

760 892

780 928

varav till förmån för koncernföretag

760 892

780 928

Not 15 Eventualförpliktelser**2023-12-31****2022-12-31**

Borgensförbindelser för dotterbolag

837 953

846 533

Ansvarsförbindelser för skulder i delägda handels-
och kommanditbolag

6 651

5 552

844 604

852 085

2024032703738

Volito Fastigheter AB

Org.nr. 556539-1447

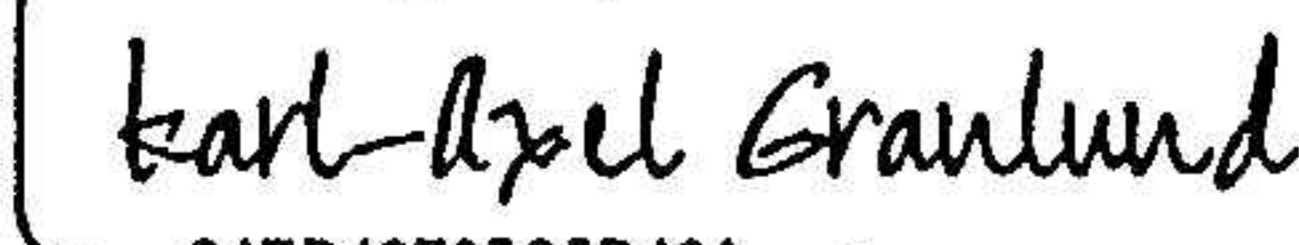
NOTER

Not 16 Koncernförhållanden

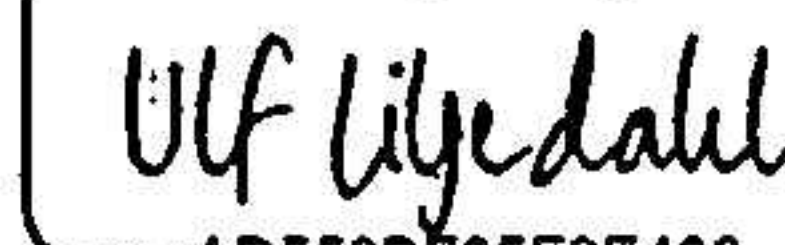
Bolaget är helägt dotterbolag till Volito AB, Org. nr 556457-4639, säte Malmö
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
AB Axel Granlund, 556409-6013, Malmö
Minsta koncernredovisning upprättas av:
Volito AB, 556457-4639, Malmö

Malmö det datum som framgår av vår digitala signatur


DocuSigned by: March 7, 2024 | 15:06 CET


Karl Axel Granlund
Ordförande

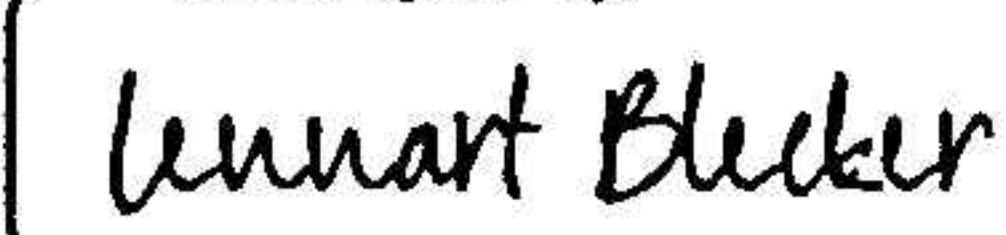
DocuSigned by: mars 7, 2024 | 14:43 CET


Ulf Liljedahl

DocuSigned by: mars 7, 2024 | 14:43 CET


Marie Persson
Verkställande direktör

DocuSigned by: March 7, 2024 | 14:49 CET


Lennart Blecker

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

DocuSigned by: March 13, 2024 | 10:56 CET


Fredrik Borg
Auktoriserad revisor/ Huvudansvarig

2024032703739

2024032703740

Certificate Of Completion

Envelope Id: 44A92AEFC51B40BFAEDA283CC8201242
Subject: Volito Fastigheter AB 2023
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 5
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Anita Camitz
Skeppsbron 3
MALMO, Skåne 211 20
anita.camitz@volito.se
IP Address: 85.30.190.161

Record Tracking

Status: Original Holder: Anita Camitz
07 March 2024 | 14:27 anita.camitz@volito.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Borg
fredrik.borg@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Borg
1CA0FD5DFD354F3...

Timestamp

Sent: 07 March 2024 | 14:39
Viewed: 13 March 2024 | 10:54
Signed: 13 March 2024 | 10:56

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.125

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 210486e1-3a70-50cd-a232-1186bca6d616
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 13 March 2024 | 10:54

Identity Verification Details:

Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2eee99b4-9616-5daa-9758-05ec995b949a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 13 March 2024 | 11:47

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 13 March 2024 | 10:54
ID: 9913ae48-64f1-48c1-bc4d-2a013f0b0f59

Karl-Axel Granlund
karl-axel.granlund@volito.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Karl-Axel Granlund
24ED42F05C5D46A .

Sent: 07 March 2024 | 14:39
Viewed: 07 March 2024 | 15:06
Signed: 07 March 2024 | 15:06

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.152.230.85
Signed using mobile

Authentication Details

2024032703741

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 22833b4b-b655-5f05-9583-0389b8d14304
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 15:06

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 01 June 2023 | 12:51
ID: ddab6776-e429-4edf-b3ec-6329ecfb65d1

Lennart Blecker
lennart.blecher@eqtpartners.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Lennart Blecker
D294B47E2EAC4D2...

Sent: 07 March 2024 | 14:39
Viewed: 07 March 2024 | 14:49
Signed: 07 March 2024 | 14:49

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.234.101.238

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5304bfd2-247d-5ca0-9ad7-a3ad8b57aecb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 14:49

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 07 March 2024 | 14:49
ID: a980ca9b-d48c-4dab-a0cf-13ac12f2a2cb

Marie Persson
marie.persson@volito.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Marie Persson
F11A627A6C8B474...

Sent: 07 March 2024 | 14:39
Viewed: 07 March 2024 | 14:41
Signed: 07 March 2024 | 14:43

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.30.190.161

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6fd0108b-e8f9-5999-956a-7caa71431fa4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 14:41

Identity Verification Details:

Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6fd0108b-e8f9-5999-956a-7caa71431fa4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 14:44

Electronic Record and Signature Disclosure:

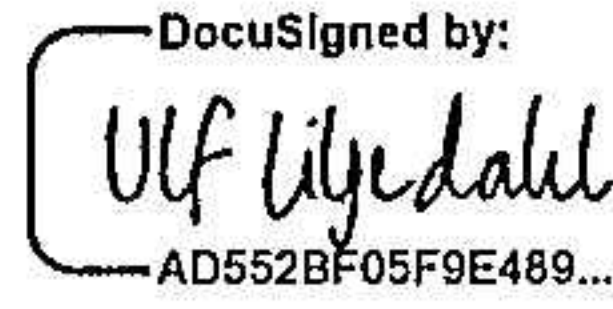
Accepted: 07 March 2024 | 14:41
ID: c139a0c4-3e26-4b35-b9fd-c6ef001567e7

2024032703742

Signer Events

Ulf Liljedahl
ulf.liljedahl@volito.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.30.190.161

Timestamp

Sent: 07 March 2024 | 14:39
Viewed: 07 March 2024 | 14:43
Signed: 07 March 2024 | 14:43

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 13a9b631-9eb5-4af7-879b-cab6dbeaab8d
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 14703d5b-4926-5de9-a93f-133173174d82
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 14:43

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 07 March 2024 | 14:43
ID: a0790f17-090b-41c0-a894-e3dd188519ff

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Anita Camitz
anita.camitz@volito.se
Executive assistant
AB Axel Granlund
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 07 March 2024 | 14:39
Resent: 13 March 2024 | 10:56

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

07 March 2024 | 14:39
07 March 2024 | 14:43
07 March 2024 | 14:43
13 March 2024 | 10:56

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Building a better
working world

2024032703743

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volito Fastigheter AB, org.nr 556539-1447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volito Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volito Fastigheter AB:s 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.

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 Volito Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

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 Volito Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Volito Fastigheter 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024032703745

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-13 15:31:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 4SYLT-3D04J-NCK7D-XNMFN-FZ2T8-XDCYA