

ÅRSREDOVISNING

för

Volito Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556375-6781

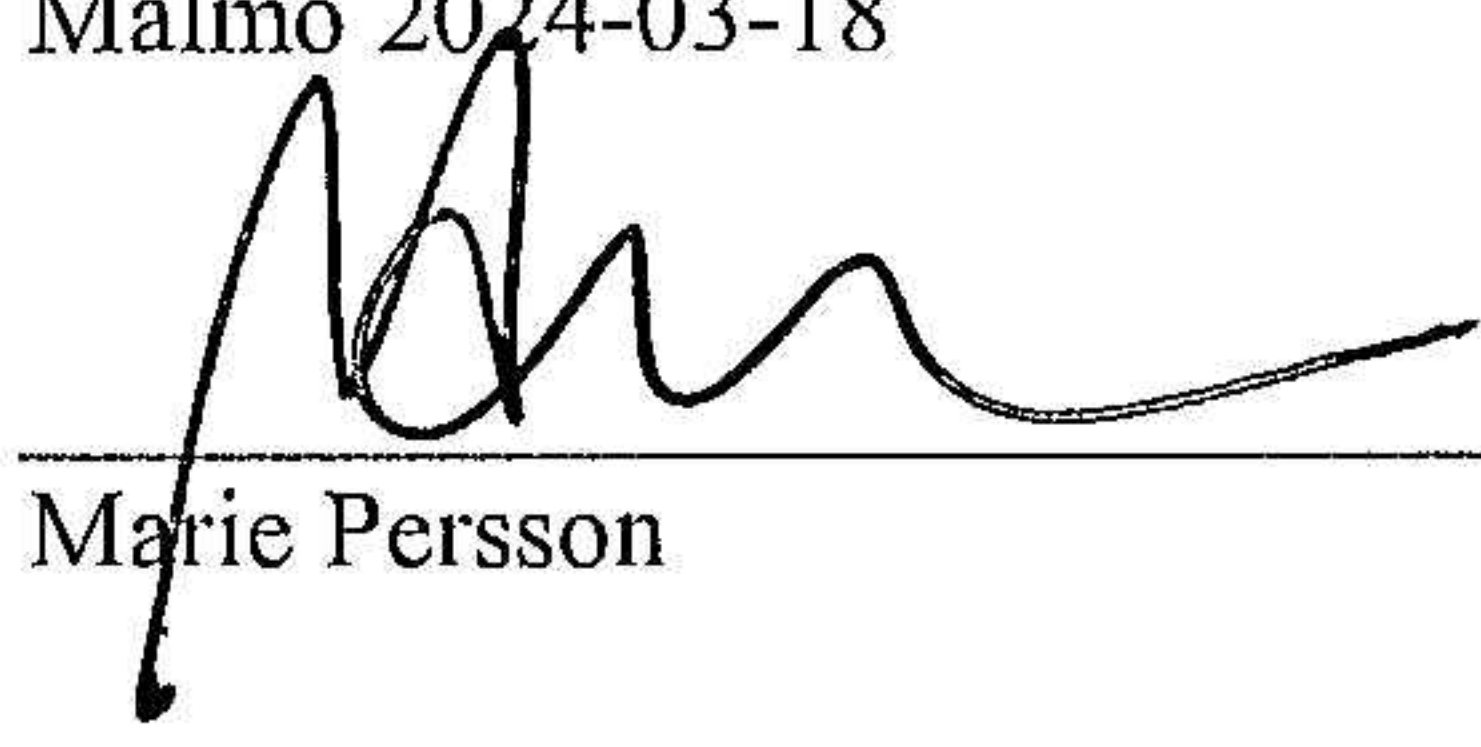
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Volito Fastighetsutveckling AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 2024-03-18


Marie Persson

2024032010208

ÅRSREDOVISNING

för

Volito Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556375-6781

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Volito Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556375-6781

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver verksamhet genom dotterföretaget Handelsbolaget Ran Förvaltning, org nr 916766-5224 som äger och förvaltar kontors- och industrifastigheten Ran 9. Bolaget äger 99 % av andelarna. Handelsbolagets resultat har fördelats till moderbolaget. Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Löner och ersättningar har därmed ej utgått. Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat. Bolaget kommer att bedriva oförändrad verksamhet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0
Soliditet (%)	100,00	100,00	100,00	100,00

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	470	94	55 684
Belopp vid årets utgång	470	94	55 684

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	55 683 816
	55 683 816
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	55 683 816
	55 683 816

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

Volito Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556375-6781

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

2024052010210

Volito Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556375-6781

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

56 248

56 248

Summa finansiella anläggningstillgångar

56 248

56 248

Summa anläggningstillgångar

56 248

56 248

SUMMA TILLGÅNGAR**56 248****56 248****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

470

470

Reservfond

94

94

Summa bundet eget kapital

564

564

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

55 684

55 684

Summa fritt eget kapital

55 684

55 684

Summa eget kapital

56 248

56 248

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**56 248****56 248**

2024032010211

Volito Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556375-6781

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag			2023-12-31	2022-12-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Handelsbolaget Ran Förvaltning 916766-5224	Malmö	99,00%	56 248	56 248
			<hr/>	<hr/>
			56 248	56 248
Handelsbolaget Ran Förvaltning				
Ingående anskaffningsvärden			<hr/>	<hr/>
			56 248	56 248
Utgående anskaffningsvärden			<hr/>	<hr/>
			56 248	56 248
Redovisat värde				

Övriga noter

Not 3 Eventualförpliktelser			2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelse för skulder i delägda handelsbolag Handelsbolaget Ran Förvaltning			<hr/>	<hr/>
			181 279	180 183
			<hr/>	<hr/>
			181 279	180 183

2024032010212

Volito Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556375-6781

NOTER

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Volito Fastigheter AB, 556539-1447, säte Malmö.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
AB Axel Granlund, 556409-6031, Malmö
Minsta koncernredovisning upprättas av:
Volito AB, 556457-4639, Malmö

Malmö det datum som framgår av vår digitala signatur

DocuSigned by:
Marie Persson
F11A627A6C8B474...
Marie Persson

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredrik Borg
1CA0FD5DE0354F3...
Fredrik Borg

Auktoriserad revisor/ Huvudansvarig

2024032010213

2024032010214

Certificate Of Completion

Envelope Id: A36FCDD712D84AF299B54F7C08638D7B
Subject: 302 ÅR 2023 556375-6781 (2024-03-07)
Source Envelope:
Document Pages: 6 Signatures: 2
Certificate Pages: 5 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 | 16:03 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...

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

Timestamp

Sent: 07 March 2024 | 16:06
Viewed: 13 March 2024 | 11:04
Signed: 13 March 2024 | 11:05

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: 5380fa66-4137-5078-8881-e401054c9dab
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 13 March 2024 | 11:04

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 13 March 2024 | 11:04
ID: 8bbfe84d-dd8f-4e03-8923-198e4f77ff05

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

DocuSigned by:
Marie Persson
F11A627A6C8B474...

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

Sent: 07 March 2024 | 16:06
Viewed: 07 March 2024 | 17:44
Signed: 07 March 2024 | 17:44

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: 6af5f73d-e23c-5e39-ba60-d7a9269c1bbc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 17:43

2024032010215

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: 6af5f73d-e23c-5e39-ba60-d7a9269c1bbc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 07 March 2024 | 17:45

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 07 March 2024 | 17:44
ID: 5b3c24b5-72dc-41e1-a496-aa4d0e4e76c6

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

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	07 March 2024 16:06
Certified Delivered	Security Checked	07 March 2024 17:44
Signing Complete	Security Checked	07 March 2024 17:44
Completed	Security Checked	13 March 2024 11:05

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Building a better
working world

2024032010216

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volito Fastighetsutveckling AB, org.nr 556375-6781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volito Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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.

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 Fastighetsutveckling 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 den 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. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Volito Fastighetsutveckling 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Volito Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024032010218

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: ELOB7-ACHD6-CHIS1-Y03GE-C7UNA-WXO14