

# ÅRSREDOVISNING

för

**Volito Laxen AB**

Org.nr. 556758-3975

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.

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  
Marie Persson, Styrelseledamot  
2026-03-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga och förvalta fast egendom och bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar Laxen 23 i Malmö. Bolaget har inte haft någon personal anställd under verksamhetsåret. Några kostnader för löner och andra ersättningar har ej utbetalas.

Företagets säte är Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	26 714	26 147	23 326	21 695
Resultat efter finansiella poster	5 670	-2 139	2 885	7 476
Soliditet (%)	21,2	22,1	23,0	24,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	68 779	-2 834	66 045
Balanseras i ny räkning		-2 834	2 834	0
Årets resultat			-3 670	-3 670
Belopp vid årets utgång	100	65 945	-3 670	62 375

### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	65 944 376
Årets resultat	<u>-3 669 742</u>
	62 274 634
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>62 274 634</u>
	62 274 634

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

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		26 714	26 147
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>26 714</u>	<u>26 147</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-9 906	-13 874
Övriga externa kostnader		-6	-11
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 605	-2 597
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-12 517</u>	<u>-16 482</u>
<b>Rörelseresultat</b>		14 197	9 665
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	73	179
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 600	-11 983
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-8 527</u>	<u>-11 804</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 670	-2 139
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-9 340	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-9 340</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-3 670	-2 139
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-695
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 670</u>	<u>-2 834</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	294 410	295 752
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	743
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>294 410</u>	<u>296 495</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		294 410	296 495
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		259	51
Fordringar hos koncernföretag		0	2 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189	271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>448</u>	<u>2 618</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		448	2 618
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>294 858</b>	<b>299 113</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		65 944	68 778
Årets resultat		-3 670	-2 834
Summa fritt eget kapital		62 274	65 944
<b>Summa eget kapital</b>		62 374	66 044
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	224 750
Summa långfristiga skulder		0	224 750
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		224 750	1 000
Leverantörsskulder		459	1 710
Skulder till koncernföretag		797	0
Skatteskulder		1 056	874
Övriga skulder		508	466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 914	4 269
Summa kortfristiga skulder		232 484	8 319
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>294 858</b>	<b>299 113</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2025	2024
73	179

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

2025	2024
-94	-113

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 892	327 161
Omklassificeringar	1 264	731
Utgående anskaffningsvärden	<u>329 156</u>	<u>327 892</u>
Ingående avskrivningar	-31 446	-28 849
Årets avskrivningar	<u>-2 605</u>	<u>-2 597</u>
Utgående avskrivningar	-34 051	-31 446
Ingående nedskrivningar	<u>-695</u>	<u>-695</u>
Utgående nedskrivningar	<u>-695</u>	<u>-695</u>
Redovisat värde	<u>294 410</u>	<u>295 751</u>

## NOTER

Not		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	<u>417</u>	<u>417</u>
	Utgående anskaffningsvärden	417	417
	Ingående avskrivningar	<u>-417</u>	<u>-417</u>
	Utgående avskrivningar	-417	-417
	Redovisat värde	0	0
Not 6	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	743	0
	Inköp	521	1 474
	Omklassificeringar	<u>-1 264</u>	<u>-731</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>743</u>
	Redovisat värde	0	743
Not 7	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Förfaller senare än 5 år	0	0
<b>Övriga noter</b>			
Not 8	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	228 600	228 600

## NOTER

### Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Volito Fastigheter AB, Org. nr 556539-1447, säte Malmö.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: AB Axel Granlund, 556409-6013, Malmö.  
Minsta koncernredovisning upprättas av: Volito AB, 556457-4639, Malmö.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

*Marie Persson*  
Marie Persson  
2026-03-11

Ernst & Young AB

*Fredrik Borg*  
Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor/Huvudansvarig



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volito Laxen AB, org.nr 556758-3975

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volito Laxen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volito Laxen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Laxen AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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, förfälskning, 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Volito Laxen AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Volito Laxen 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 11 mars 2026

Ernst & Young AB

*Fredrik Borg*

Fredrik Borg

Auktoriserad revisor