

ÅRSREDOVISNING

för

Volito Visenten AB

Org.nr. 556749-9636

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

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 fastigheten Visenten 20 i Malmö. Fastigheten har enbart kommersiella lokaler och ett mycket centralt läge.

Bolaget har inte haft någon personal anställd under verksamhetsåret. Några kostnader för löner och andra ersättningar har ej utbetalts.

Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 683	5 952	5 034	3 584
Resultat efter finansiella poster	-1 983	-4 867	-13 724	-1 478
Soliditet (%)	17,8	18,7	20,7	23,6

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	25 239	-2 545	22 794
Balanseras i ny räkning		-2 545	2 545	0
Årets resultat			-1 330	-1 330
Belopp vid årets utgång	100	22 694	-1 330	21 464

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	22 693 458
Årets resultat	-1 329 543
	<u>21 363 915</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>21 363 915</u>
	21 363 915

Volito Visenten AB
Org.nr. 556749-9636

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		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 683	5 952
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 683</u>	<u>5 952</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-2 982	-4 770
Övriga externa kostnader		-0	9
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 174	-1 173
Summa rörelsekostnader		<u>-4 156</u>	<u>-5 934</u>
Rörelseresultat		1 527	18
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 510	-4 885
Summa finansiella poster		<u>-3 510</u>	<u>-4 885</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 983	-4 867
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		653	2 322
Summa bokslutsdispositioner		<u>653</u>	<u>2 322</u>
Resultat före skatt		-1 330	-2 545
Årets resultat		<u>-1 330</u>	<u>-2 545</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	120 659	120 982
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>753</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		120 659	121 735
Summa anläggningstillgångar		120 659	121 735
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40	11
Övriga fordringar		1	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48</u>	<u>44</u>
Summa kortfristiga fordringar		89	118
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>1</u>
Summa kassa och bank		0	1
Summa omsättningstillgångar		89	119
SUMMA TILLGÅNGAR		120 748	121 854
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		22 693	25 239
Årets resultat		<u>-1 330</u>	<u>-2 545</u>
Summa fritt eget kapital		21 363	22 694
Summa eget kapital		21 463	22 794

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>88 209</u>	<u>88 208</u>
Summa långfristiga skulder		88 209	88 208
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		187	214
Skulder till koncernföretag		8 890	7 385
Skatteskulder		10	0
Övriga skulder		292	305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 697</u>	<u>2 948</u>
Summa kortfristiga skulder		11 076	10 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 748	121 854

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-368	-481

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 224	139 224
Omklassificeringar	851	0
Utgående anskaffningsvärden	140 075	139 224
Ingående avskrivningar	-18 242	-17 069
Årets avskrivningar	-1 174	-1 173
Utgående avskrivningar	-19 416	-18 242
Redovisat värde	120 659	120 982

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	753	0
Inköp	98	753
Omklassificeringar	-851	0
Utgående anskaffningsvärden	0	753
Redovisat värde	0	753

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 225	103 225

Not 7 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 Visenten AB, org.nr 556749-9636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volito Visenten 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 Visenten 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 Visenten 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 Visenten 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 Visenten 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