

ÅRSREDOVISNING

för

Volito Delfinen AB

Org.nr. 556630-7988

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

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 bedriver faststighetsförvaltning och äger fastigheten Delfinen 17 i Malmö med uthyrbara lokalytor om 3 034 kvm varav 1 107 kvm bostäder.

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

Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 855	7 206	5 912	5 008
Resultat efter finansiella poster	841	1 799	-1 778	1 971
Soliditet (%)	12,2	4,3	2,5	3,9

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	1 584	1 358	3 062
Balanseras i ny räkning			1 358	-1 358	0
Årets resultat				413	413
Belopp vid årets utgång	100	20	2 942	413	3 475

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 941 845
Årets resultat	413 011
	<u>3 354 856</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 354 856
	<u>3 354 856</u>

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

Volito Delfinen AB

Org.nr. 556630-7988

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 855	7 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 855</u>	<u>7 206</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-4 199	-3 063
Övriga externa kostnader		218	-95
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-693	-693
Summa rörelsekostnader		<u>-4 674</u>	<u>-3 851</u>
Rörelseresultat		2 181	3 355
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 102	2 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 442	-3 656
Summa finansiella poster		<u>-1 340</u>	<u>-1 556</u>
Resultat efter finansiella poster		841	1 799
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-183	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-183</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		658	1 799
Skatter			
Skatt på årets resultat		-245	-441
Årets resultat		<u>413</u>	<u>1 358</u>

Volito Delfinen AB

Org.nr. 556630-7988

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>27 722</u>	<u>28 415</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		27 722	28 415
Summa anläggningstillgångar		27 722	28 415
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		308	56
Fordringar hos koncernföretag		0	41 921
Övriga fordringar		96	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>406</u>	<u>50</u>
Summa kortfristiga fordringar		810	42 027
Summa omsättningstillgångar		810	42 027
SUMMA TILLGÅNGAR		28 532	70 442

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		<u>120</u>	<u>120</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 942	1 584
Årets resultat		413	1 358
Summa fritt eget kapital		<u>3 355</u>	<u>2 942</u>
Summa eget kapital		3 475	3 062
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		0	65 000
Övriga skulder		1 155	1 155
Summa långfristiga skulder		<u>1 155</u>	<u>66 155</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		901	353
Skulder till koncernföretag		22 126	0
Skatteskulder		0	39
Övriga skulder		59	113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		816	720
Summa kortfristiga skulder		<u>23 902</u>	<u>1 225</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 532	70 442

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:

Byggnader	50
-----------	----

Antal år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
--	------	------

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

1 101	2 097
-------	-------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-2 442	-3 664
--------	--------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	39 283	39 283
Utgående anskaffningsvärden	39 283	39 283
Ingående avskrivningar	-10 868	-10 176
Årets avskrivningar	-693	-692
Utgående avskrivningar	-11 561	-10 868
Redovisat värde	27 722	28 415

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Förfaller senare än 5 år	1 155	1 155
--------------------------	-------	-------

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 970	66 970

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Volito Fstigheter AB, Org. nr 556539-1447, säte Malmö.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

AB Axel Granlund, 556409-6031, 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 Delfinen AB, org.nr 556630-7988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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