

ÅRSREDOVISNING

för

Volito Leisure AB

Org.nr. 556541-9164

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Malmö Carl Gustaf 4.
Bolaget har inte haft någon personal anställd under verksamhetsåret. Några löner och andra ersättningar har ej utbetalats.

Företagets säte är Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	17 952	18 635	19 517	17 793
Resultat efter finansiella poster	-8 060	-25 047	-12 495	115
Soliditet (%)	0,4	0,2	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	15 000	-14 572	548
Balanseras i ny räkning			-14 572	14 572	0
Erhållna aktieägartillskott			9 000		9 000
Årets resultat				-8 271	-8 271
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>20</u>	<u>9 428</u>	<u>-8 271</u>	<u>1 277</u>

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 428 530
Årets resultat	<u>-8 270 871</u>
	1 157 659

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 157 659</u>
	1 157 659

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		17 952	18 635
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>17 952</u>	<u>18 635</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-9 873	-22 049
Övriga externa kostnader		-6	-478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 626	-4 608
Summa rörelsekostnader		<u>-14 505</u>	<u>-27 135</u>
Rörelseresultat		3 447	-8 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 514	-16 559
Summa finansiella poster		<u>-11 507</u>	<u>-16 547</u>
Resultat efter finansiella poster		-8 060	-25 047
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	10 475
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>10 475</u>
Resultat före skatt		-8 060	-14 572
Skatter			
Skatt på årets resultat		-211	-0
Årets resultat		<u>-8 271</u>	<u>-14 572</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	299 469	303 351
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>71</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		299 469	303 422
Summa anläggningstillgångar		299 469	303 422
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>143</u>	<u>228</u>
Summa kortfristiga fordringar		154	366
Summa omsättningstillgångar		154	366
SUMMA TILLGÅNGAR		299 623	303 788

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
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		9 429	15 000
Årets resultat		-8 271	-14 572
Summa fritt eget kapital		<u>1 158</u>	<u>428</u>
Summa eget kapital		1 278	548
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	157 500
Skulder till koncernföretag		0	108 626
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>266 126</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		157 500	3 000
Leverantörsskulder		762	2 059
Skulder till koncernföretag		134 991	28 085
Skatteskulder		211	0
Övriga skulder		802	476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 079	3 494
Summa kortfristiga skulder		<u>298 345</u>	<u>37 114</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 623	303 788

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	50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag		-5 434	-7 967
--	--	--------	--------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	333 541	332 750
	Inköp	0	-98
	Omklassificeringar	743	889
	Utgående anskaffningsvärden	334 284	333 541
	Ingående avskrivningar	-30 190	-25 581
	Årets avskrivningar	-4 626	-4 608
	Utgående avskrivningar	-34 815	-30 190
	Redovisat värde	299 469	303 351

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	71	0
	Inköp	743	960
	Omklassificeringar	-814	-889
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>71</u>
	Redovisat värde	0	71
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	178 000	178 000

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, säte Malmö
Minsta koncernredovisning upprättas av Volito AB, 556457-4639, säte 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 Leisure AB, org.nr 556541-9164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volito Leisure 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 Leisure 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 Leisure 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 Leisure 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 Leisure 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 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 11 mars 2026

Ernst & Young AB

Fredrik Borg

Fredrik Borg

Auktoriserad revisor