

# ÅRSREDOVISNING

för

## Volito Elefanten AB

Org.nr. 559125-9766

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-12.

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  
2025-03-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Malmö Elefanten 41. 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

Inga väsentliga händelser har skett.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 100	11 635	11 261	11 150
Resultat efter finansiella poster	-5 675	-4 565	1 704	2 090
Soliditet (%)	1,8	1,5	4,3	3,6

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	7 539	-4 959	2 630
Balanseras i ny räkning		-4 959	4 959	0
Erhållna aktieägartillskott		6 400		6 400
Årets resultat			-5 989	-5 989
Belopp vid årets utgång	50	8 980	-5 989	3 041

#### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 980 011
Årets resultat	-5 989 343
	<u>2 990 668</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 990 668</u>
	2 990 668

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 100	11 635
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 100	11 635
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-8 894	-7 923
Övriga externa kostnader		-47	-168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-705	-682
Summa rörelsekostnader		-9 646	-8 773
<b>Rörelseresultat</b>		2 454	2 862
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	83	488
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 212	-7 915
Summa finansiella poster		-8 129	-7 427
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 675	-4 565
<b>Resultat före skatt</b>		-5 675	-4 565
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-314	-394
<b>Årets resultat</b>		-5 989	-4 959

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	51 333	50 373
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>882</u>	<u>689</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 215</b>	<b>51 062</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>113 515</u>	<u>113 515</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 515</b>	<b>113 515</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>165 730</b>	<b>164 577</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		114	121
Fordringar hos koncernföretag		989	4 494
Övriga fordringar		38	618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>119</u>	<u>146</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 260</b>	<b>5 379</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 260</b>	<b>5 379</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>166 990</b>	<b>169 956</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 980

7 539

Årets resultat

-5 989

-4 959

Summa fritt eget kapital

2 991

2 580

Summa eget kapital

3 041

2 630

##### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

158 250

0

Summa långfristiga skulder

158 250

0

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000

164 250

Leverantörsskulder

1 448

895

Övriga skulder

15

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 236

2 181

Summa kortfristiga skulder

5 699

167 326

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 990

169 956

## 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

bolaget övergått till att tillämpa att planmässigt redovisade avskrivningar ska motsvara skattemässiga avskrivningar. En omklassificering av ingående obeskattade reserver har skett till byggnader och mark. Omklassificeringen har inte medfört någon effekt på eget kapital.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	71	479
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-61	0

### Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	54 320	53 185
	Omklassificeringar	1 665	1 135
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 985</b>	<b>54 320</b>
	Ingående avskrivningar	-3 947	-3 265
	Årets avskrivningar	-705	-682
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 652</b>	<b>-3 947</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>51 333</b>	<b>50 373</b>

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	689	0
	Inköp	1 858	1 824
	Omklassificeringar	-1 665	-1 135
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>882</u>	<u>689</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>882</b>	<b>689</b>
<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>113 515</u>	<u>113 515</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>113 515</u>	<u>113 515</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>113 515</b>	<b>113 515</b>
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	0	0

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	178 500	178 500

### Not 9 Koncernförhållanden

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

Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
AB Axel Granlund, 556409-6013, Malmö

Volito Elefanten AB  
Org.nr. 559125-9766

## NOTER

Minsta koncernredovisning upprättas av:  
Volito AB, 556457-4639, Malmö

Malmö det datum som framgår av vår digitala signatur

Marie Persson  
Marie Persson

2025-03-11

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor/Huvudansvarig



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Volito Elefanten AB, org.nr 559125-9766

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Volito Elefanten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Volito Elefanten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Elefanten 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 Elefanten AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Elefanten 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 12 mars 2025

Ernst & Young AB

*Fredrik Borg*

Fredrik Borg

Auktoriserad revisor