

Årsredovisning
för
Tot Fastigheter AB
559178-8798

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-05. 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:

Mikael Andersson, Styrelseledamot
2024-02-12

Styrelsen för Tot Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och byggverksamhet.

Bolaget äger 100 % i dotterbolagen Stidsvig Fastighets AB, org nr 556991-6546, där det finns 18 marklägenheter samt TOT Fast Esplanad AB, org nr 559275-7099, där det finns en hyresfastighet. Bolaget äger även 100 % av aktierna i Rypema i Hässleholm AB, org nr 556237-8678 och TOT Lokal Hässleholm AB, org nr 559342-6843.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 739	4 011	4 512	3 439
Resultat efter finansiella poster	366	-1 715	542	1 537
Soliditet (%)	5	4	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 186 989	-1 157 571	1 529 418
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 157 571	1 157 571	0
Årets resultat			680 990	680 990
Belopp vid årets utgång	500 000	1 029 418	680 990	2 210 408

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 024 394
årets vinst	680 990
	1 705 384
disponeras så att i ny räkning överföres	1 705 384
	1 705 384

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 738 706	4 011 028
Övriga rörelseintäkter		215 780	6 611
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 954 486	4 017 639
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 518 972	-3 794 153
Personalkostnader	2	-882 851	-985 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-384 468	-383 088
Summa rörelsekostnader		-3 786 291	-5 162 677
Rörelseresultat		1 168 195	-1 145 038
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		350 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 118	94 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 257 233	-668 682
Summa finansiella poster		-839 115	-574 557
Resultat efter finansiella poster		329 080	-1 719 595
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		401 910	672 000
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-115 000
Summa bokslutsdispositioner		351 910	557 000
Resultat före skatt		680 990	-1 162 595
Årets resultat		680 990	-1 162 595

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 798 581	18 097 228
Inventarier, verktyg och installationer	4	231 474	296 593
Summa materiella anläggningstillgångar		18 030 055	18 393 821

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	15 626 482	15 001 482
Fordringar hos koncernföretag		1 313 000	1 762 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 940 183	2 324 616
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 198 000	3 198 000
Andra långfristiga fordringar	8	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 107 665	22 316 098
Summa anläggningstillgångar		40 137 720	40 709 919

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		386 961	13 908
Övriga fordringar		152 479	203 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 155	18 442
Summa kortfristiga fordringar		596 595	235 749

Kassa och bank

Kassa och bank		216 978	295 519
Summa kassa och bank		216 978	295 519
Summa omsättningstillgångar		813 573	531 268

SUMMA TILLGÅNGAR

40 951 293

41 241 187

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 024 394

2 186 988

Årets resultat

680 990

-1 162 595

Summa fritt eget kapital

1 705 384

1 024 393

Summa eget kapital

2 205 384

1 524 393

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

28 123 000

28 321 000

Skulder till koncernföretag

9 074 816

9 465 726

Övriga skulder

4 000

337 000

Summa långfristiga skulder

37 201 816

38 123 726

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

594 000

594 000

Leverantörsskulder

147 000

255 398

Övriga skulder

353 714

351 092

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

449 379

392 578

Summa kortfristiga skulder

1 544 093

1 593 068

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 951 293

41 241 187

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 227 066	19 227 066
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 227 066	19 227 066
Ingående avskrivningar	-1 129 838	-831 190
Årets avskrivningar	-298 648	-298 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 428 486	-1 129 838
Utgående redovisat värde	17 798 580	18 097 228

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	422 200	263 000
Inköp	20 700	159 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 900	422 200
Ingående avskrivningar	-125 607	-41 167
Årets avskrivningar	-85 820	-84 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211 427	-125 607
Utgående redovisat värde	231 473	296 593

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 001 482	14 901 482
Inköp	625 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 626 482	15 001 482
Utgående redovisat värde	15 626 482	15 001 482

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 324 616	5 230 580
Tillkommande fordringar	65 567	94 036
Avgående fordringar	-450 000	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 940 183	2 324 616
Utgående redovisat värde	1 940 183	2 324 616

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 198 000	0
Inköp	0	3 198 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 198 000	3 198 000
Utgående redovisat värde	3 198 000	3 198 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Tillkommande fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 186 726	35 747 726
	35 186 726	35 747 726

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 717 000 kronor (28 915 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 123 000	28 321 000
Skulder till koncernföretag	9 435 726	9 465 726
Övriga skulder	4 000	337 000
	37 562 726	38 123 726
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	594 000	594 000
	594 000	594 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 810 000	40 810 000
	40 810 000	40 810 000

Hässleholm 2024-02-05

Mikael Andersson
Mikael Andersson
Ordförande

Johan Nilsson
Johan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-05

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp
Markus Boltorp
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tot Fastigheter AB

Org.nr 559178-8798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tot Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tot Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Tot Fastigheter 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 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 upplyser, 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tot Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tot Fastigheter 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 förlöpande 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hässleholm 2024-02-05

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor

Tot Fastigheter AB, Org.nr 559178-8798