

Årsredovisning
för
Tot Fastigheter AB
559178-8798

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-13.
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
2026-02-16

Styrelsen för Tot Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 703	4 820	4 739	4 011
Resultat efter finansiella poster	76	975	329	-1 715
Soliditet (%)	6	9	5	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 705 383	1 347 776	3 553 159
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 347 776	-1 347 776	0
Utdelning på extrastämma		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			611 050	611 050
Belopp vid årets utgång	500 000	1 053 159	611 050	2 164 209

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 053 159
årets vinst	611 050
	1 664 209
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 664 209
	1 664 209

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 702 734	4 820 083
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 702 734	4 820 083
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 319 032	-2 676 644
Personalkostnader	2	-843 619	-823 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-410 638	-395 031
Summa rörelsekostnader		-3 573 289	-3 894 780
Rörelseresultat		1 129 445	925 303
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	4 559 065
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-19 565	66 597
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	4	0	-3 201 406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034 230	-1 374 883
Summa finansiella poster		-1 053 795	49 373
Resultat efter finansiella poster		75 650	974 676
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		535 400	373 100
Summa bokslutsdispositioner		535 400	373 100
Resultat före skatt		611 050	1 347 776
Årets resultat		611 050	1 347 776

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 201 285	17 499 933
Inventarier, verktyg och installationer	6	140 153	252 144
Summa materiella anläggningstillgångar		17 341 438	17 752 077
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	13 675 076	12 425 076
Fordringar hos koncernföretag	8	2 013 400	1 688 400
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	1 818 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	3 198 000	3 198 000
Andra långfristiga fordringar	11	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 916 476	19 160 276
Summa anläggningstillgångar		36 257 914	36 912 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 930	26 831
Övriga fordringar		149 929	46 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 153	15 912
Summa kortfristiga fordringar		236 012	89 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 724 695	2 727 985
Summa kassa och bank		1 724 695	2 727 985
Summa omsättningstillgångar		1 960 707	2 817 565
SUMMA TILLGÅNGAR		38 218 621	39 729 918

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 053 159	1 705 383
Årets resultat		611 050	1 347 776
Summa fritt eget kapital		1 664 209	3 053 159
Summa eget kapital		2 164 209	3 553 159
Långfristiga skulder			
	12, 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 438 200	27 661 000
Skulder till koncernföretag		6 106 265	7 259 665
Summa långfristiga skulder		34 544 465	34 920 665
Kortfristiga skulder			
	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		622 800	594 000
Leverantörsskulder		338 412	184 397
Övriga skulder		24 522	23 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		524 213	454 455
Summa kortfristiga skulder		1 509 947	1 256 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 218 621	39 729 918

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar från dotterbolag	0	0
Resultat vid avyttring av dotterbolag	0	4 559 065
	0	4 559 065

Not 4 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	2025	2024
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	0	3 201 406
	0	3 201 406

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 227 066	19 227 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 227 066	19 227 066
Ingående avskrivningar	-1 727 134	-1 428 486
Årets avskrivningar	-298 648	-298 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 025 782	-1 727 134
Utgående redovisat värde	17 201 284	17 499 932

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

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

Ingående anskaffningsvärden	559 954	442 900
Inköp	0	117 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 954	559 954
Ingående avskrivningar	-307 811	-211 427
Årets avskrivningar	-111 990	-96 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-419 801	-307 811
Utgående redovisat värde	140 153	252 143

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 626 482	15 626 482
Lämnade aktieägartillskott	1 250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 876 482	15 626 482
Ingående nedskrivningar	-3 201 406	0
Årets nedskrivningar	0	-3 201 406
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 201 406	-3 201 406
Utgående redovisat värde	13 675 076	12 425 076

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 688 400	1 313 000
Tillkommande fordringar	1 325 000	375 400
Avgående fordringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 013 400	1 688 400
Utgående redovisat värde	2 013 400	1 688 400

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 818 800	1 940 183
Tillkommande fordringar	0	1 225 726
Avgående fordringar	-1 818 800	-1 347 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 818 800
Utgående redovisat värde	0	1 818 800

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 198 000	3 198 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 198 000	3 198 000
Utgående redovisat värde	3 198 000	3 198 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 053 265	32 902 365
	32 053 265	32 902 365

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 061 000 kronor (28 255 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 438 200	27 661 000
Skulder till koncernföretag	6 106 625	7 617 365
	34 544 825	35 278 365
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	622 800	594 000
	622 800	594 000

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 810 000	40 810 000
	40 810 000	40 810 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

Hässleholm

Mikael Andersson
Mikael Andersson
Ordförande
2026-02-13

Johan Nilsson
Johan Nilsson
2026-02-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13

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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 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 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 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 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 2026-02-13

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor