

Årsredovisning för
Eslövs Köpmannen 11 AB
556599-8852

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eslövs Köpmannen 11 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv 2026-02-27


Henric Blomsterberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eslövs Köpmannen 11 AB, 556599-8852, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. I bolaget finns idag en fastighet (Hotell Stensson i Eslöv). I fastigheten finns ett flertal verksamheter inhyrda, De största verksamheterna är själva hotellverksamheten och Espresso House, därutöver finns ett antal små verksamheter inhyrda. Hotellverksamheten drog igång igen i början av september 2019 efter renovering. Hotellverksamheten bedrivs inte av bolaget utan är outsourcat till annat bolag.

Bolaget ett helägt dotterbolag till Casa i Skåne AB (org nr 556616-6822). Båda har säte i Eslövs kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	7 399	5 768	9 325	6 630
Resultat efter finansiella poster	1 907	-109	3 163	1 644
Balansomslutning	34 773	35 303	35 511	37 752
Soliditet, %	6	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		528 755
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			1 481 929
Vid årets slut	100 000		2 010 684

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	528 755
Årets resultat	1 481 929
Totalt	2 010 684
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 010 684
Summa	2 010 684

 Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Eslövs Köpmannen 11 AB, 556599-8852, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. I bolaget finns idag en fastighet (Hotell Stensson i Eslöv). I fastigheten finns ett flertal verksamheter inhyrda, De största verksamheterna är själva hotellverksamheten och Espresso House, därutöver finns ett antal små verksamheter inhyrda. Hotellverksamheten drog igång igen i början av september 2019 efter renovering. Hotellverksamheten bedrivs inte av bolaget utan är outsourcat till annat bolag.

Bolaget ett helägt dotterbolag till Casa i Skåne AB (org nr 556616-6822). Båda har säte i Eslövs kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	7 399	5 768	9 325	6 630
Resultat efter finansiella poster	1 907	-109	3 163	1 644
Balansomslutning	34 773	35 303	35 511	37 752
Soliditet, %	6	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		528 755
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			1 481 929
Vid årets slut	100 000		2 010 684

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	528 755
Årets resultat	1 481 929
Totalt	2 010 684
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 010 684
Summa	2 010 684

a Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 398 574	5 768 471
Övriga rörelseintäkter		500	500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 399 074	5 768 971
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-117 402	-331 300
Övriga externa kostnader		-2 795 375	-2 692 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 508 791	-1 508 791
Summa rörelsekostnader		-4 421 568	-4 532 215
Rörelseresultat		2 977 506	1 236 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 070 019	-1 346 140
Summa finansiella poster		-1 070 019	-1 345 954
Resultat efter finansiella poster		1 907 487	-109 198
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 907 487	-109 198
Skatter			
Skatt på årets resultat		-425 558	-75 435
Årets resultat		1 481 929	-184 633

2026051006416

9

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2,4,5	32 054 959	33 563 750
Summa materiella anläggningstillgångar		32 054 959	33 563 750
Summa anläggningstillgångar		32 054 959	33 563 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 131 187	-159 181
Övriga fordringar		13 488	317 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1 289 133
Summa kortfristiga fordringar		2 144 675	1 447 329
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		573 306	291 843
Summa kassa och bank		573 306	291 843
Summa omsättningstillgångar		2 717 981	1 739 172
SUMMA TILLGÅNGAR		34 772 940	35 302 922

9

2026031006417

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		528 755	713 388
Årets resultat		1 481 929	-184 633
Summa fritt eget kapital		2 010 684	528 755
Summa eget kapital		2 110 684	628 755
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 561 500	26 263 500
Övriga skulder		5 000 000	5 909 682
Summa långfristiga skulder		30 561 500	32 173 182
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		168 383	1 078 283
Skatteskulder		400 000	390 000
Övriga skulder		539 070	-29 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		993 303	1 061 787
Summa kortfristiga skulder		2 100 756	2 500 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 772 940	35 302 922

2026031006418

Q

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	33
Byggnadsinventarier	20
Inventarier verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutning

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 374 767	43 374 767
	<u>43 374 767</u>	<u>43 374 767</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 438 763	-13 195 222
-Årets avskrivning enligt plan	-1 243 541	-1 243 541
	<u>-15 682 304</u>	<u>-14 438 763</u>
Redovisat värde vid årets slut	27 692 463	28 936 004

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		2 524 548
-Avyttringar och utrangeringar		-2 524 548
Vid årets slut		-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-1 235 415

-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		1 235 415
Vid årets slut		-
Redovisat värde vid årets slut		-

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 304 999	3 421 781
-Övriga investeringar		1 883 218
Vid årets slut	5 304 999	5 304 999
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-677 253	-412 003
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-265 250	-265 250
Vid årets slut	-942 503	-677 253
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	4 362 496	4 627 746

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

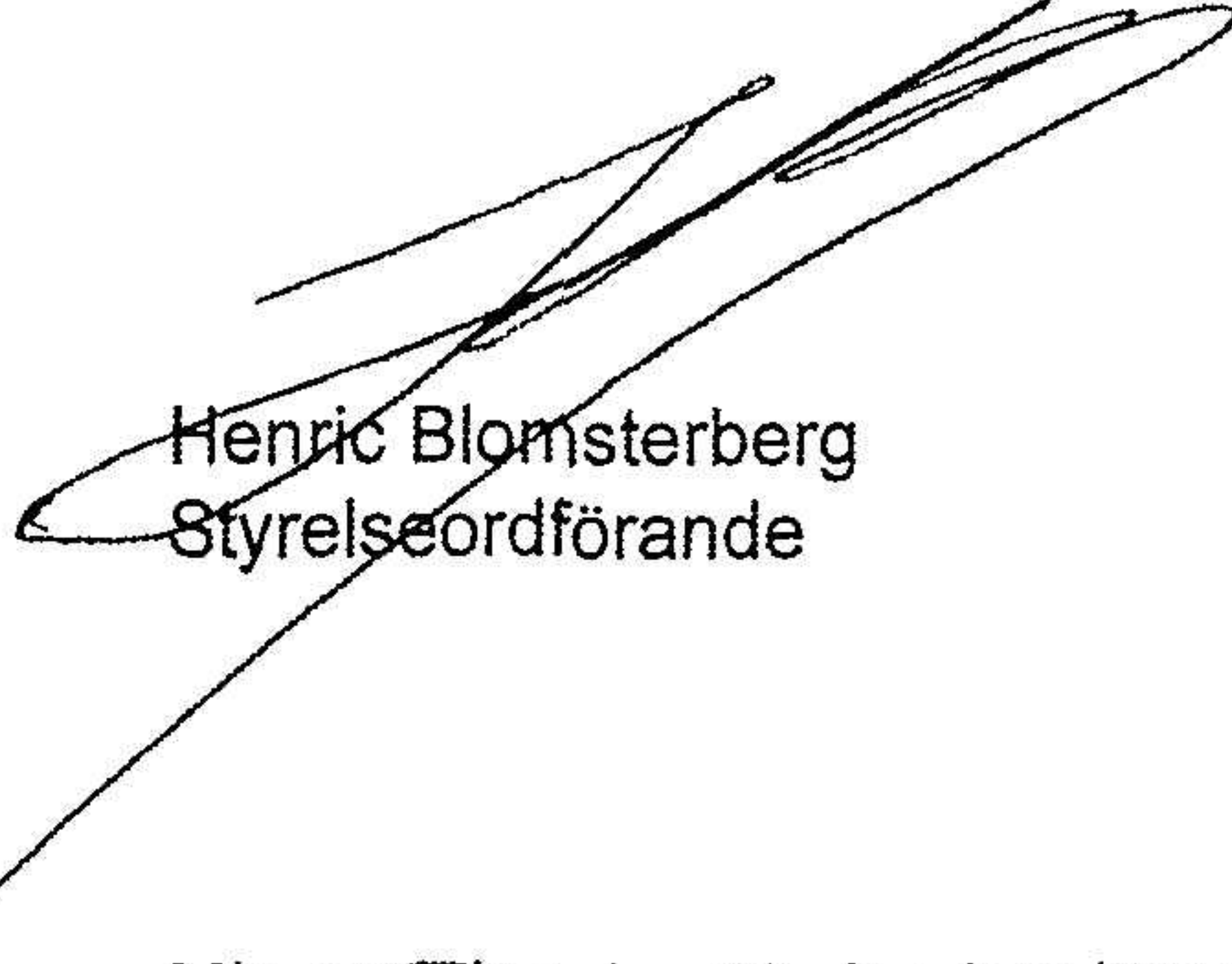
Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	26 600 000	26 600 000
	26 600 000	26 600 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-02-27.
Eslöv

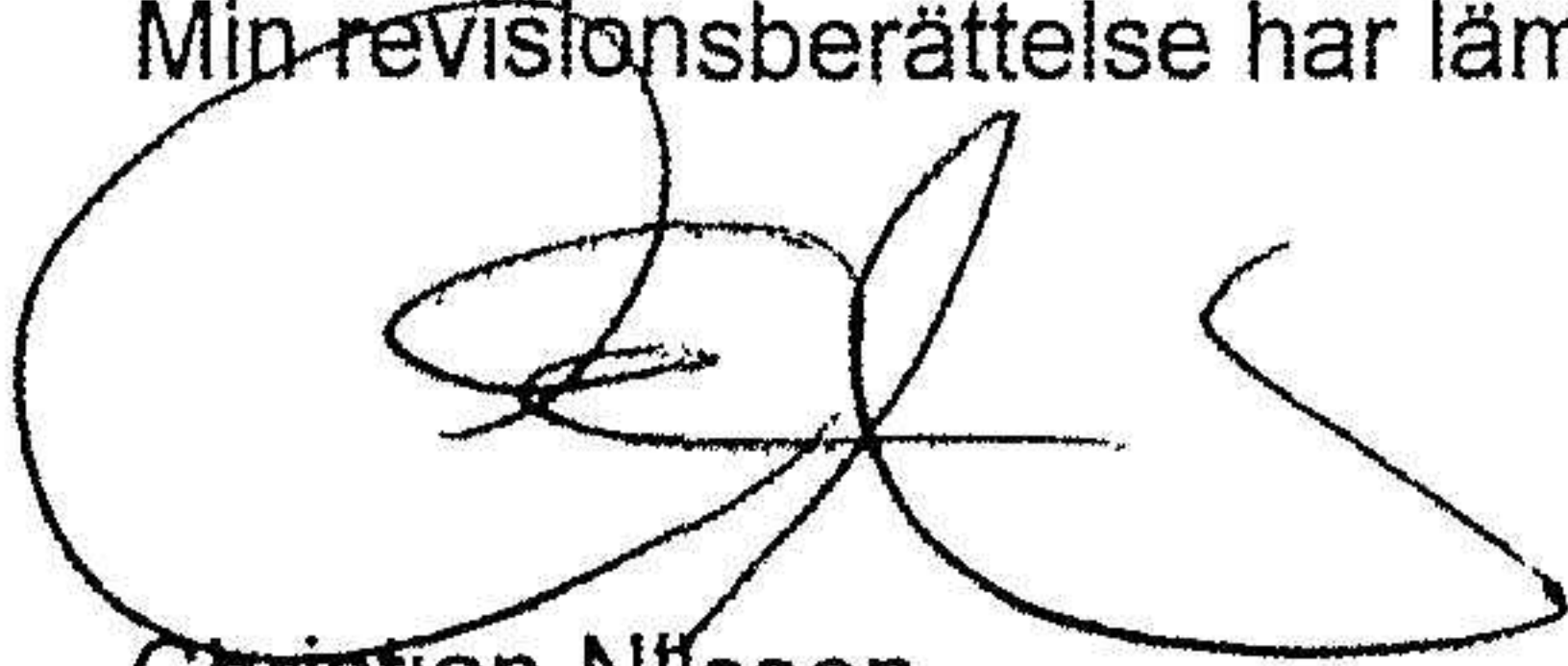
2026031006421



2026-02-27

Henric Blomsterberg
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eslövs Köpmannen 11 AB

Org.nr 556599-8852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eslövs Köpmannen 11 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eslövs Köpmannen 11 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eslövs Köpmannen 11 AB enligt god revisionsed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eslövs Köpmannen 11 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Eslövs Köpmannen 11 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

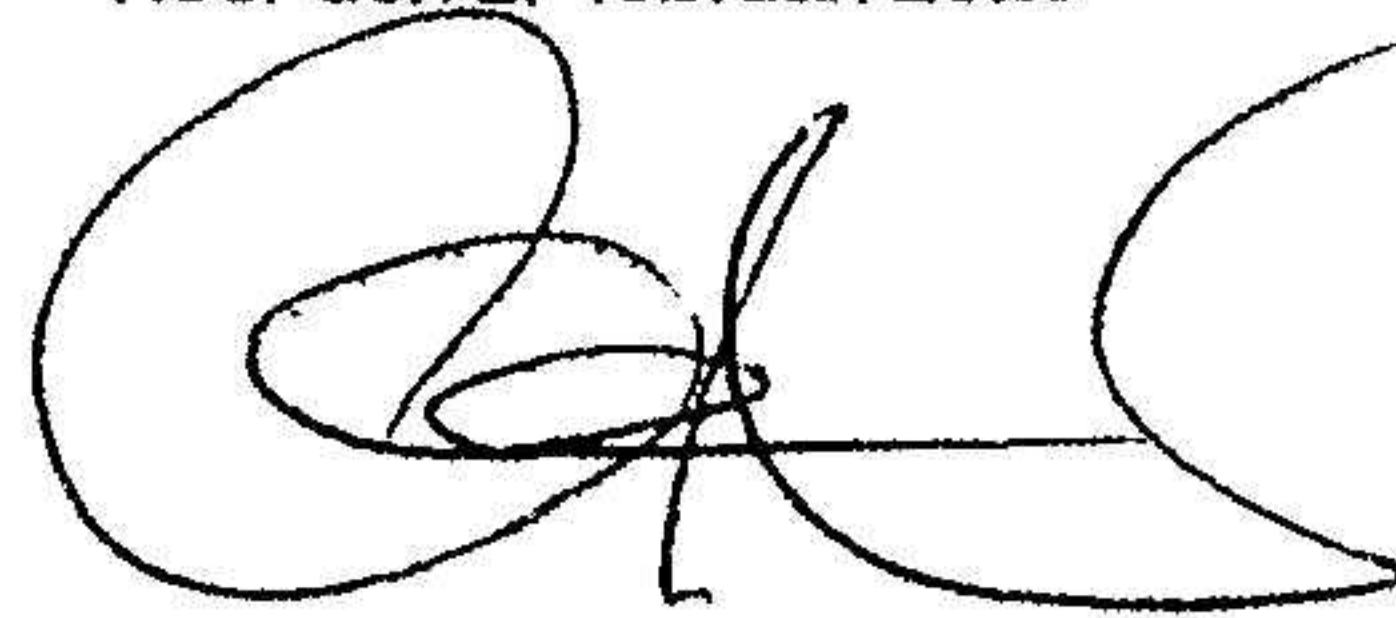
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna

åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hör den 27 februari 2026



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

2026031006423