

# Årsredovisning

för

## TOT Fast Esplanad AB

559275-7099

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:**

Johan Nilsson, Styrelseledamot

2026-02-16

Styrelsen för TOT Fast Esplanad 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.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det gjorts omfattande renoveringar som kostnadsförts enligt nuvarande regelverk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	266	500	501	495
Resultat efter finansiella poster	-1 218	16	40	127
Soliditet (%)	2,0	1,6	1,6	1,6

Omsättningsminskningen förklaras av att bolaget har haft färre hyresgäster jämfört med föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	69 401	973	95 374
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		973	-973	0
Erhållna aktieägartillskott		1 250 000		1 250 000
Årets resultat			-1 217 631	-1 217 631
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 320 374</b>	<b>-1 217 631</b>	<b>127 743</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 250 tkr (0).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 320 374
årets förlust	-1 217 631
	<b>102 743</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	102 743
	<b>102 743</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		266 227	499 794
Övriga rörelseintäkter		0	1 863
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>266 227</b>	<b>501 657</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 275 131	-202 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 776	-77 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 352 907</b>	<b>-279 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 086 680</b>	<b>221 762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		500	312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 451	-205 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 951</b>	<b>-205 389</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 217 631</b>	<b>16 373</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-15 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-15 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 217 631</b>	<b>973</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 217 631</b>	<b>973</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	5 592 106	5 669 882
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 592 106</b>	<b>5 669 882</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 592 106</b>	<b>5 669 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		0	138 028
Övriga fordringar		288 672	39 794
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>288 672</b>	<b>177 822</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		498 452	43 748
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>498 452</b>	<b>43 748</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>787 124</b>	<b>221 570</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 379 230</b>	<b>5 891 452</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 320 374	69 401
Årets resultat		-1 217 631	973
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>102 743</b>	<b>70 374</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 743</b>	<b>95 374</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 947 250	4 032 750
Skulder till koncernföretag		1 658 400	1 508 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 605 650</b>	<b>5 541 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		85 500	85 500
Leverantörsskulder		560 336	36 572
Övriga skulder		0	16 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	116 409
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>645 836</b>	<b>254 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 379 230</b>	<b>5 891 452</b>

## 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 993 950	5 993 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 993 950</b>	<b>5 993 950</b>
Ingående avskrivningar	-324 067	-246 291
Årets avskrivningar	-77 776	-77 776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-401 843</b>	<b>-324 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 592 107</b>	<b>5 669 883</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 263 650	5 183 750
	<b>6 263 650</b>	<b>5 183 750</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 118 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 947 250	4 032 750
Skulder till koncernföretag	1 658 400	1 493 000
	<b>5 605 650</b>	<b>5 525 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	85 500	85 500
	<b>85 500</b>	<b>85 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 275 000	4 275 000
	<b>4 275 000</b>	<b>4 275 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

Hässleholm

*Johan Nilsson*  
Johan Nilsson  
Ordförande  
2026-02-13

*Mikael Andersson*  
Mikael Andersson  
  
2026-02-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13

WeAudit Sweden AB

*Markus Boltorp*  
Markus Boltorp  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i TOT Fast Esplanad AB

Org.nr 559275-7099

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TOT Fast Esplanad 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 Fast Esplanad 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 Fast Esplanad 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](http://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 Fast Esplanad 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 Fast Esplanad 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hässleholm 2026-02-13

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

---

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor