

**Årsredovisning**  
för  
**Tot Fastigheter AB**  
559178-8798

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-16. 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  
2023-04-20

Styrelsen för Tot Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2018/19 (14 mån)
Nettoomsättning	4 011	4 512	3 439	3 201
Resultat efter finansiella poster	-1 715	542	1 537	755
Soliditet (%)	4	7	7	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 797 034	389 955	2 686 989
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		389 955	-389 955	0
Årets resultat			-1 157 571	-1 157 571
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>2 186 989</b>	<b>-1 157 571</b>	<b>1 529 418</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 186 988
årets förlust	-1 157 571
	<b>1 029 417</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 029 417
	<b>1 029 417</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 011 028	4 511 725
Övriga rörelseintäkter		6 611	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 017 639</b>	<b>4 511 725</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 794 153	-2 562 069
Personalkostnader	2	-980 412	-746 043
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 088	-339 163
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 157 653</b>	<b>-3 647 275</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 140 014</b>	<b>864 450</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 125	172 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-668 682	-495 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-574 557</b>	<b>-322 830</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 714 571</b>	<b>541 620</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		672 000	0
Lämnade koncernbidrag		-115 000	-50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>557 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 157 571</b>	<b>491 620</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-101 665
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 157 571</b>	<b>389 955</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 097 228	18 395 876
Inventarier, verktyg och installationer	4	296 593	221 833
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 393 821</b>	<b>18 617 709</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	15 001 482	14 901 482
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 324 616	5 230 580
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 198 000	0
Andra långfristiga fordringar	8	30 000	30 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 554 098</b>	<b>20 162 062</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 947 919</b>	<b>38 779 771</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 908	24 418
Fordringar hos koncernföretag		1 762 000	1 235 000
Övriga fordringar		203 399	148 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 442	50 275
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 997 749</b>	<b>1 457 816</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 519	581 381
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>295 519</b>	<b>581 381</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 293 268</b>	<b>2 039 197</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 241 187</b>	<b>40 818 968</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 186 988	1 797 033
Årets resultat		-1 157 571	389 955
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 029 417</b>	<b>2 186 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 529 417</b>	<b>2 686 988</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 321 000	25 346 316
Övriga skulder		337 000	667 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 658 000</b>	<b>26 013 316</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		594 000	1 029 000
Leverantörsskulder		255 398	250 510
Skulder till koncernföretag		9 465 726	9 802 726
Skatteskulder		0	168 914
Övriga skulder		351 092	360 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387 554	506 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 053 770</b>	<b>12 118 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 241 187</b>	<b>40 818 968</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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 227 066	18 836 316
Inköp	0	390 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 227 066</b>	<b>19 227 066</b>
Ingående avskrivningar	-831 190	-533 193
Årets avskrivningar	-298 648	-297 997
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 129 838</b>	<b>-831 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 097 228</b>	<b>18 395 876</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 000	0
Inköp	159 200	263 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>422 200</b>	<b>263 000</b>
Ingående avskrivningar	-41 167	0
Årets avskrivningar	-84 440	-41 167
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125 607</b>	<b>-41 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>296 593</b>	<b>221 833</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 901 482	7 090 384
Inköp	100 000	7 843 372
Omklassificeringar	0	-32 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 001 482</b>	<b>14 901 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 001 482</b>	<b>14 901 482</b>

**Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 230 580	5 458 293
Tillkommande fordringar	94 036	1 572 287
Avgående fordringar	-3 000 000	-1 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 324 616</b>	<b>5 230 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 324 616</b>	<b>5 230 580</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	3 198 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 198 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 198 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 000	0
Tillkommande fordringar	0	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 945 000	22 507 316
	<b>25 945 000</b>	<b>22 507 316</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 28 915 000 kronor (26 415 316kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 321 000	25 385 716
	<b>28 321 000</b>	<b>25 385 716</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	594 000	1 029 600
	<b>594 000</b>	<b>1 029 600</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 810 000	40 810 000
	<b>40 810 000</b>	<b>40 810 000</b>

Hässleholm 2023-03-16

*Mikael Andersson*  
Mikael Andersson  
Ordförande

*Johan Nilsson*  
Johan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-16

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 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Hässleholm 2023-03-16

WeAudit Sweden AB

*Markus Boltorp*

---

Markus Boltorp  
Auktoriserad revisor

Tot Fastigheter AB, Org.nr 559178-8798