

Årsredovisning

för

Tegelstaden Förvaltning AB

559286-1545

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tegelstaden Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Katrineholm den 7 februari 2024



Rune Tegelstaden

Årsredovisning

för

Tegelstaden Förvaltning AB

559286-1545

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Tegelstaden Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Katrineholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 (10 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 238 | 184 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -29 | -278 | 0 |
| Soliditet (%) | 23,2 | 46,3 | 6,7 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 2 157 000 | 77 159 | 2 259 159 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 77 159 | -77 159 | 0 |
| Årets resultat | | | 175 099 | 175 099 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 2 234 159 | 175 099 | 2 434 258 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 157 000 (2 157 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 2 234 159 |
| årets vinst | 175 099 |
| | 2 409 258 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 409 258 |
| | 2 409 258 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-09-01 -2023-08-31 | 2021-09-01 -2022-08-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 237 910 | 183 880 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 237 910 | 183 880 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -116 255 | -369 955 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -59 694 | -59 694 |
| Summa rörelsekostnader | | -175 949 | -429 649 |
| Rörelseresultat | | 61 961 | -245 769 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -91 462 | -32 055 |
| Summa finansiella poster | | -91 442 | -32 055 |
| Resultat efter finansiella poster | | -29 481 | -277 824 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 250 000 | 375 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 250 000 | 375 000 |
| Resultat före skatt | | 220 519 | 97 176 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -45 420 | -20 017 |
| Årets resultat | | 175 099 | 77 159 |

| Balansräkning | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 066 862 | 3 589 056 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 066 862 | 3 589 056 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 066 862 | 3 589 056 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 625 000 | 375 000 |
| Övriga fordringar | | 5 001 827 | 1 807 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 626 827 | 376 807 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 777 197 | 917 748 |
| Summa kassa och bank | | 777 197 | 917 748 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 404 024 | 1 294 555 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 470 886 | 4 883 611 |



Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 234 159

2 157 000

Årets resultat

175 099

77 159

Summa fritt eget kapital

2 409 258

2 234 159

Summa eget kapital

2 434 258

2 259 159

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

2 348 800

2 399 200

Summa långfristiga skulder

2 348 800

2 399 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 400

50 400

Skulder till koncernföretag

5 542 130

2 211

Skatteskulder

83 598

28 891

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 700

143 750

Summa kortfristiga skulder

5 687 828

225 252

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 470 886

4 883 611

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 648 750 | 0 |
| Inköp | 537 500 | 3 648 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 186 250 | 3 648 750 |
| Ingående avskrivningar | -59 694 | 0 |
| Årets avskrivningar | -59 694 | -59 694 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -119 388 | -59 694 |
| Utgående redovisat värde | 4 066 862 | 3 589 056 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 147 200 | 2 197 600 |
| | 2 147 200 | 2 197 600 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 2 500 000 | 2 500 000 |
| | 2 500 000 | 2 500 000 |

Not 5 Koncernförhållanen

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tegelstaden Invest AB, Org.nr 559102-4673 med säte i Katrineholm.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Tegelstaden Holding AB, Org.nr 559103-0670 med säte i Katrineholm.

Katrineholm den 7 februari 2024

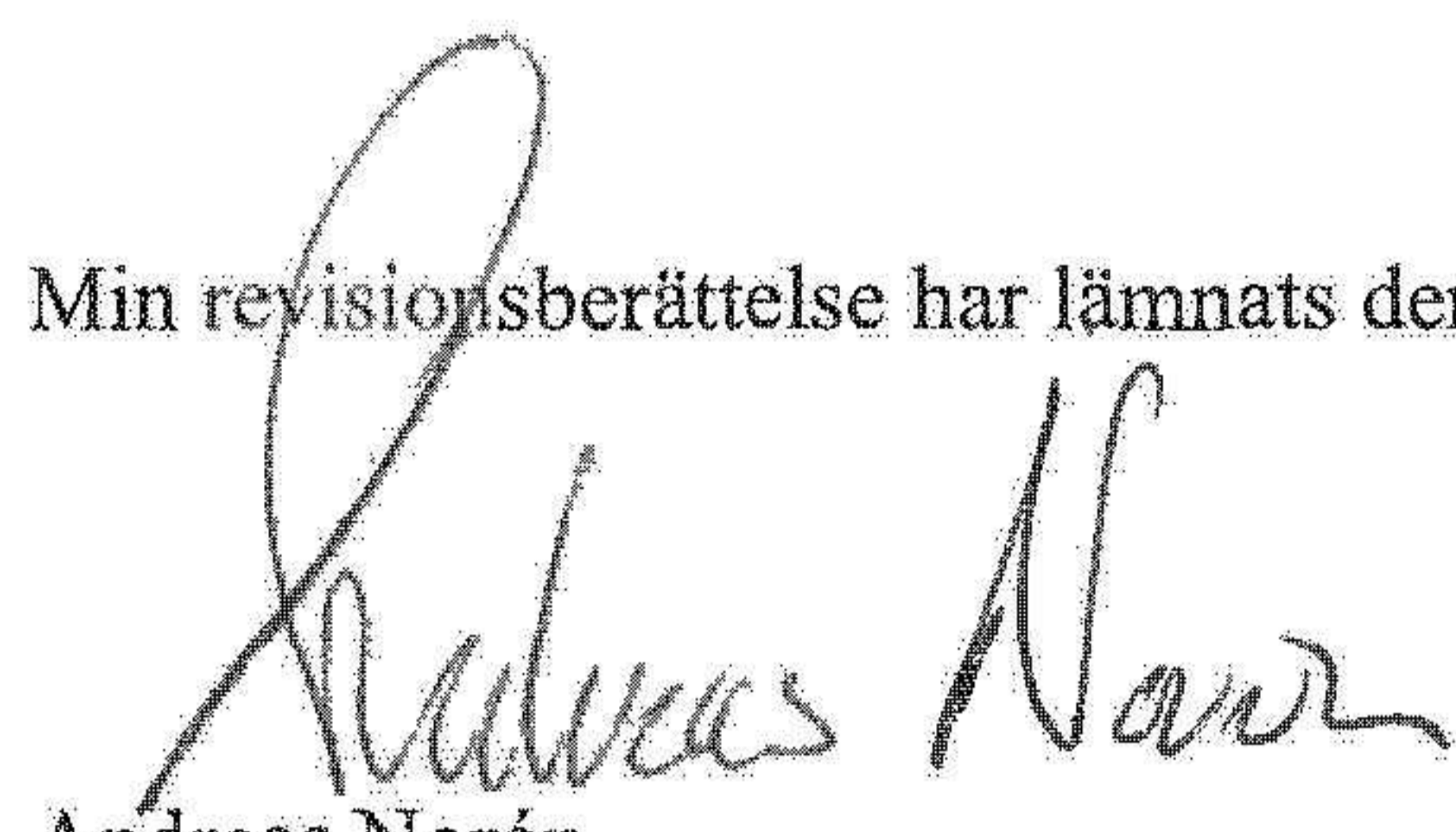


Rune Tegelstaden



Mats Tegelstaden

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 februari 2024



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelstaden Förvaltning AB

Org.nr. 559286 - 1545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelstaden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tegelstaden Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Tegelstaden Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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.

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 Tegelstaden Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tegelstaden Förvaltning AB enligt god revisorssed 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.

Nyköping den 7 februari 2024,



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.