

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tegelstaden Bygg AB

Org.nr. 556347-6398

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i Tegelstaden Bygg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Katrineholm 2024-02-08



Rune Tegelstaden

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tegelstaden Bygg AB

Org.nr. 556347-6398

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	18

Tegelstaden Bygg AB  
556347-6398

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget skall bedriva byggverksamhet, handel med fastigheter samt fastighetsförvaltning, parkeringsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Katrineholms kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	85 989 512	89 486 201	291 615 843	499 608 763	375 424 646
Res. efter finansiella poster	27 335 087	35 053 263	62 771 328	47 041 588	28 797 969
Balansomslutning	801 254 527	739 037 154	710 465 260	639 167 689	587 341 494
Soliditet (%)	27,92	29,41	28,75	25,70	23,35

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Tegelstaden Holding AB, org.nr. 559103-0670, äger 95,92 % av aktierna i bolaget.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolaget Fastighets AB Ansia, org.nr 556280-6504, genom fusion uppgått i dotterbolaget Chatrine Fastigheter AB, org.nr 556354-0060.

### Framtida utveckling

Inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer har identifierats för det kommande räkenskapsåret som skulle kunna påverka utformningen av årsredovisningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	147 005 580	24 232 658	171 238 238
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			24 232 658	-24 232 658	0
Utdelning till aktieägare			-15 000 000		-15 000 000
Årets vinst				20 839 147	20 839 147
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	156 238 238	20 839 147	177 077 385

Tegelstaden Bygg AB  
556347-6398

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

156 238 238

årets vinst

20 839 147

177 077 385

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

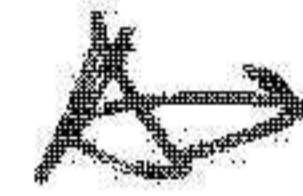
15 000 000

i ny räkning överföres

162 077 385

177 077 385

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



## RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3, 4	85 989 512	89 486 201
Aktiverat arbete för egen räkning		99 430 549	68 324 842
Övriga rörelseintäkter		580 188	27 488 483
		<u>186 000 249</u>	<u>185 299 526</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-96 099 468	-96 374 996
Direkta fastighetskostnader		-20 727 756	-16 219 097
Övriga externa kostnader	5	-4 353 917	-4 447 898
Personalkostnader	6	-18 429 160	-16 268 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 737 079	-7 738 768
		<u>-147 347 380</u>	<u>-141 049 223</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 652 869</b>	<b>44 250 303</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 265	41 226
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		2 169 770	858 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 280 153	-10 022 104
Räntekostnader till koncernföretag		-243 664	-74 927
		<u>-11 317 782</u>	<u>-9 197 040</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 335 087</b>	<b>35 053 263</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-8 300 000	-9 300 000
Återföring från periodiseringsfond		7 300 000	4 400 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		336 020	590 366
		<u>-663 980</u>	<u>-4 309 634</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 671 107</b>	<b>30 743 629</b>
Skatt på årets resultat	7	-5 831 960	-6 510 971
<b>Årets resultat</b>		<b><u>20 839 147</u></b>	<b><u>24 232 658</u></b>

Tegelstaden Bygg AB  
556347-6398

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Byggnader och mark	8	518 945 551	527 160 381
Inventarier, verktyg och installationer	9	464 574	785 583
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	175 507 406	77 306 591
		<u>694 917 531</u>	<u>605 252 555</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	3 373 457	3 373 457
Fordringar hos koncernföretag	12	40 466 592	30 000 000
		<u>43 840 049</u>	<u>33 373 457</u>

#### Summa anläggningstillgångar

738 757 580      638 626 012

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 143 176	3 590 973
Fordringar hos koncernföretag		4 630	20 595 944
Aktuell skattefordran		2 832 700	2 211 492
Övriga fordringar		1 332 927	1 359 540
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	13	2 950 189	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		712 419	998 110
		<u>13 976 041</u>	<u>28 756 059</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank	17	48 520 906	71 655 083
		<u>48 520 906</u>	<u>71 655 083</u>

#### Summa omsättningstillgångar

62 496 947      100 411 142

### SUMMA TILLGÅNGAR

**801 254 527      739 037 154**

Tegelstaden Bygg AB  
556347-6398

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Aktiekapital	14	3 000 000	3 000 000
Reservfond		600 000	600 000
		<u>3 600 000</u>	<u>3 600 000</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		156 238 238	147 005 580
Årets resultat		20 839 147	24 232 658
		<u>177 077 385</u>	<u>171 238 238</u>

**Summa eget kapital** 180 677 385 174 838 238

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond		53 788 000	52 788 000
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		449 563	785 583
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>54 237 563</u>	<u>53 573 583</u>

##### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	15	11 686 211	10 984 934
<b>Summa avsättningar</b>		<u>11 686 211</u>	<u>10 984 934</u>

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	447 258 111	430 967 949
Övriga skulder		34 587 944	38 867 466
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>481 846 055</u>	<u>469 835 415</u>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		9 127 716	6 562 960
Leverantörsskulder		7 458 999	7 161 789
Skulder till koncernföretag		37 904 699	6 166 528
Övriga skulder		9 675 701	507 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	8 640 198	9 405 965
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>72 807 313</u>	<u>29 804 984</u>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 801 254 527 739 037 154

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	3	38 652 869	44 250 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	7 737 079	7 742 281
Erhållen ränta m.m.		2 206 035	899 991
Erlagd ränta		-13 523 817	-10 097 031
Betald inkomstskatt		-5 751 891	-7 402 556
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>29 320 275</u>	<u>35 392 988</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 552 203	9 120 087
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		17 953 429	-7 390 255
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		297 210	2 999 423
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		40 140 363	-9 622 450
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>85 159 074</u>	<u>30 499 793</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	8	-102 280 611	-45 461 945
Försäljning av byggnader och mark		4 900 000	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-21 444	-46 446
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		0	301 000
Årets lämnade lån till koncernföretag	12	-10 466 592	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-107 868 647</u>	<u>-45 207 391</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		30 000 000	34 790 491
Amortering långfristiga lån		-15 424 604	-13 813 865
Utbetald utdelning		-15 000 000	-15 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-424 604</u>	<u>5 976 626</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<u>-23 134 177</u>	<u>-8 730 972</u>
Likvida medel vid årets början		71 655 083	80 386 055
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>48 520 906</u>	<u>71 655 083</u>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets bostäder och lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

#### *Pågående entreprenadavtal*

##### *Uppdrag på löpande räkning*

Entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

##### *Uppdrag till fast pris*

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden fastställs genom utredning.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befärdade förlusten omgående i resultatet.



## NOTER

### *Materiella anläggningstillgångar*

Fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående nyanläggningar. Pågående nyanläggningar upptas till anskaffningsvärde. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/komponenternas restvärde. Byggnader har delats upp på komponenter med respektive avskrivningstider i intervallet 15-150 år. Komponentuppdelning har skett på bokfört restvärde 2013-09-01, det vill säga på nettot av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar. För befintliga anläggningstillgångar vid ingången av år 2013/2014 har varje komponents återstående livslängd uppskattats individuellt utifrån skick och framtida planer. Detta gäller samtliga komponenter förutom komponenten stomme, där återstående livslängd beräknats utifrån byggnadsår. Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	15-150
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

### *Tillkommande utgifter*

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

### *Aktivering av låneutgifter*

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

### *Leasing*

Bolagets leasingavtal är att klassificera som finansiella leasingavtal. Då dessa representerar oväsentliga belopp har de inte bruttoredovisats i balansräkningen. Samtliga finansiella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

### *Ersättningar till anställda*

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen.

#### Ersättningar efter avslutad anställning

Företaget tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika avgiftsbestämda planer.

#### Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

#### Ersättning vid uppsägning

Avsättning för avgångsvederlag redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse att avsluta anställning före dess upphörande eller att lämna ersättning vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning görs för den delen av uppsägningslönen som den anställde får utan arbetsplikt med tillägg för sociala avgifter vilket representerar den bästa uppskattningen av den ersättning som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen.

### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

## NOTER

### *Offentliga bidrag*

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäcksredovisas när villkoren för att få bidraget uppfyllts.

### *Eventualförpliktelser*

Som eventualförpliktelse redovisas

- \* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- \* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och, i förekommande fall, den verkställande direktören i enlighet med tillämplade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget beskrivs nedan.

### *Betydande bedömningar*

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

### *Fastighetsvärdering*

Bolagets och koncernens fastigheter har värderats av oberoende värderingsman, till övervägande del med värdetidpunkt 2020. Den värderingsmodell som används är dels via marknadsanalys (ortprismetod) och dels genom beräkning av objektets avkastningsvärde utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar (kassaflödesmetod). Från utfallet bedöms det verkliga värdet på fastigheten före avdrag för försäljningskostnader.

### *Redovisning av pågående entreprenaduppdrag*

Att bestämma när intäkterna från pågående entreprenaduppdrag ska redovisas kräver bland annat en förståelse för hur arbetet fortskrider och historisk erfarenhet av liknande arbeten. Redovisningen av intäkter från entreprenaduppdrag kräver också väsentliga bedömningar vid bestämning av milstenar, faktisk upparbetning och beräknade utgifter för att färdigställa arbetet.

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Nettoomsättning	2022/2023	2021/2022
-------	-----------------	-----------	-----------

**Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren**

Byggrörelse	36 298 430	41 121 131
Fastighetsrörelse	49 691 082	48 365 070
	<u>85 989 512</u>	<u>89 486 201</u>

Not 4	Inköp och försäljning inom koncernen	2022/2023	2021/2022
-------	--------------------------------------	-----------	-----------

Andel av försäljningen som avser koncernföretag	8,5 %	7,0 %
Andel av inköpen som avser koncernföretag	29,4 %	32,0 %

Not 5	Ersättning till revisorer	2022/2023	2021/2022
-------	---------------------------	-----------	-----------

**Grant Thornton**

Revisionsuppdrag	223 192	208 000
Skatterådgivning	4 755	13 300
Övriga tjänster	5 576	26 000
	<u>233 523</u>	<u>247 300</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 6	Personal	2022/2023	2021/2022
-------	----------	-----------	-----------

**Medelantal anställda**

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	25,00	24,00
varav kvinnor	3,00	4,00
varav män	22,00	20,00

## NOTER

### *Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Löner och ersättningar	0	355 000
Pensionskostnader	0	76 500
	0	431 500

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	12 837 821	11 346 625
Pensionskostnader	717 098	501 266
	13 554 919	11 847 891

Sociala kostnader	4 189 375	3 525 087
-------------------	-----------	-----------

Summa styrelse och övriga	17 744 294	15 804 478
---------------------------	------------	------------

### *Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

Antal styrelseledamöter	2	2
varav kvinnor	0	0
Antal övriga befattningshavare	2	2
varav kvinnor	0	0

Not 7	Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
	Aktuell skatt	-5 130 683	-5 834 968
	Uppskjuten skatt	-701 277	-676 003
		-5 831 960	-6 510 971
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	26 671 107	30 743 629
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5 494 248	-6 333 188
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-73 188	-16 264
	Ej skattepliktiga intäkter	7 436	0
	Skattemässiga justeringar	706 307	676 003
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-210 962	-49 325
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-90 228	-54 384
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	-57 812
	Skattereduktioner	24 199	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-701 277	-676 003
	Avrundningsdifferens	1	2
	Summa	-5 831 960	-6 510 971

*KB*

## NOTER

<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	580 128 382	496 471 954
Investeringar/omklassificeringar	4 079 796	83 656 428
Försäljningar/utrangeringar	-4 900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	579 308 178	580 128 382
Ingående avskrivningar	-52 968 001	-45 561 532
Årets avskrivningar	-7 394 626	-7 406 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 362 627	-52 968 001
Utgående redovisat värde	518 945 551	527 160 381
Redovisat värde byggnader och mark	518 945 551	527 160 381
	518 945 551	527 160 381
I ovanstående redovisat värde ingår		
förvaltningsfastigheter med	518 945 551	527 160 381
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	870 000 000	870 000 000
<b>Not 9 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	2 004 649	2 279 776
Inköp	21 444	46 446
Försäljningar/utrangeringar	0	-321 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 026 093	2 004 649
Ingående avskrivningar	-1 219 066	-903 827
Försäljningar/utrangeringar	0	17 060
Årets avskrivningar	-342 453	-332 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 561 519	-1 219 066
Utgående redovisat värde	464 574	785 583
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	77 306 591	115 501 074
Inköp/byggnation	99 385 268	70 207 205
Omklassificeringar/försäljningar	-1 184 453	-108 401 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 507 406	77 306 591
Utgående redovisat värde	175 507 406	77 306 591

## NOTER

<b>Not 11 Andelar i koncernföretag</b>			<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
Chatrine Fastigheter 2 AB		1 000	3 373 457	2 973 404
556354-0060	Katrineholm	100,00%		
Fastighets AB Ansia 2		10 000	0	400 053
556280-6504	Katrineholm	100,00%		
			<u>3 373 457</u>	<u>3 373 457</u>
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>			<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Chatrine Fastigheter 2 AB			19 506 191	1 027 457

<b>Not 12 Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde		30 000 000	30 000 000
Tillkommande		10 466 592	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>40 466 592</u>	<u>30 000 000</u>
Utgående redovisat värde		40 466 592	30 000 000

<b>Not 13 Entreprenadavtal</b>		<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Uppgifter ur balansräkningen</b>			
<i>Fordran på beställare av entreprenadavtal</i>			
Upparbetad intäkt		5 745 925	0
Fakturering		-2 795 736	0
Summa		<u>2 950 189</u>	<u>0</u>
 <i>Skuld till beställare av entreprenadavtal</i>			
Fakturering		0	0
Upparbetad intäkt		0	0
Summa		<u>0</u>	<u>0</u>

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förluster uppgår till 5 745 925 kr (0 kr).

### Not 14 Upplysningar om aktiekapital

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	29 400	102,04
Antal/värde vid årets utgång	29 400	102,04

## NOTER

	2023-08-31	2022-08-31
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	15 000	15 000
B-aktier	14 400	14 400
	<u>29 400</u>	<u>29 400</u>
<b>Not 15 Avsättningar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	10 984 934	10 308 931
Årets avsättningar	701 277	676 003
Redovisat värde vid årets slut	<u>11 686 211</u>	<u>10 984 934</u>
<b>Not 16 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder till kreditinstitut	447 258 111	430 967 949
Varav beräknad amortering efter 5 år	410 747 245	404 716 109
Övriga långfristiga skulder	34 587 944	38 867 466
Varav amortering efter 5 år	34 587 944	38 867 466
Summa amortering efter 5 år	445 335 189	443 583 575
<b>Not 17 Checkräkningskredit</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	15 000 000	15 000 000
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Löneanknutna upplupna kostnader	2 993 689	2 625 069
Upplupna räntekostnader	1 256 098	840 085
Förskottsbetalda hyresintäkter	4 205 411	3 764 311
Övrigt	185 000	2 176 500
	<u>8 640 198</u>	<u>9 405 965</u>

## NOTER

### Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivningar	7 737 079	7 738 768
Förlust vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	3 513
	<u>7 737 079</u>	<u>7 742 281</u>

### Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står		
balanserad vinst	156 238 238	
årets vinst	20 839 147	
	<u>177 077 385</u>	
Styrelsen föreslår att		
till aktieägarna utdelas	15 000 000	
i ny räkning överföres	162 077 385	
	<u>177 077 385</u>	

### Not 21 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>		
Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	0	0
Företagsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	456 385 827	437 530 909
Fastighetsinteckningar	486 921 650	480 166 650

### Not 22 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	5 413 560	0
Garantiåtagande	8 175 000	8 175 000
Övriga borgensförbindelser	200 000	200 000
	<u>13 788 560</u>	<u>8 375 000</u>

↗

Tegelstaden Bygg AB  
556347-6398

## NOTER

### Not 23 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tegelstaden Holding AB, org.nr. 559103-0670, säte Katrineholm.

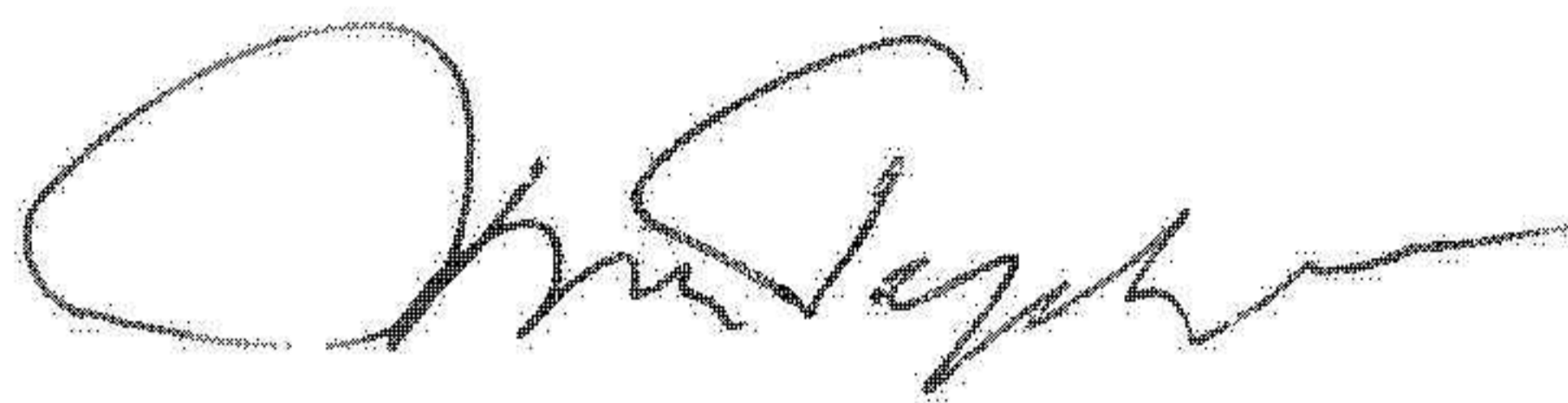
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Tegelstaden Holding AB, 559103-0670, säte Katrineholm.

### Not 24 Definition av nyckeltal

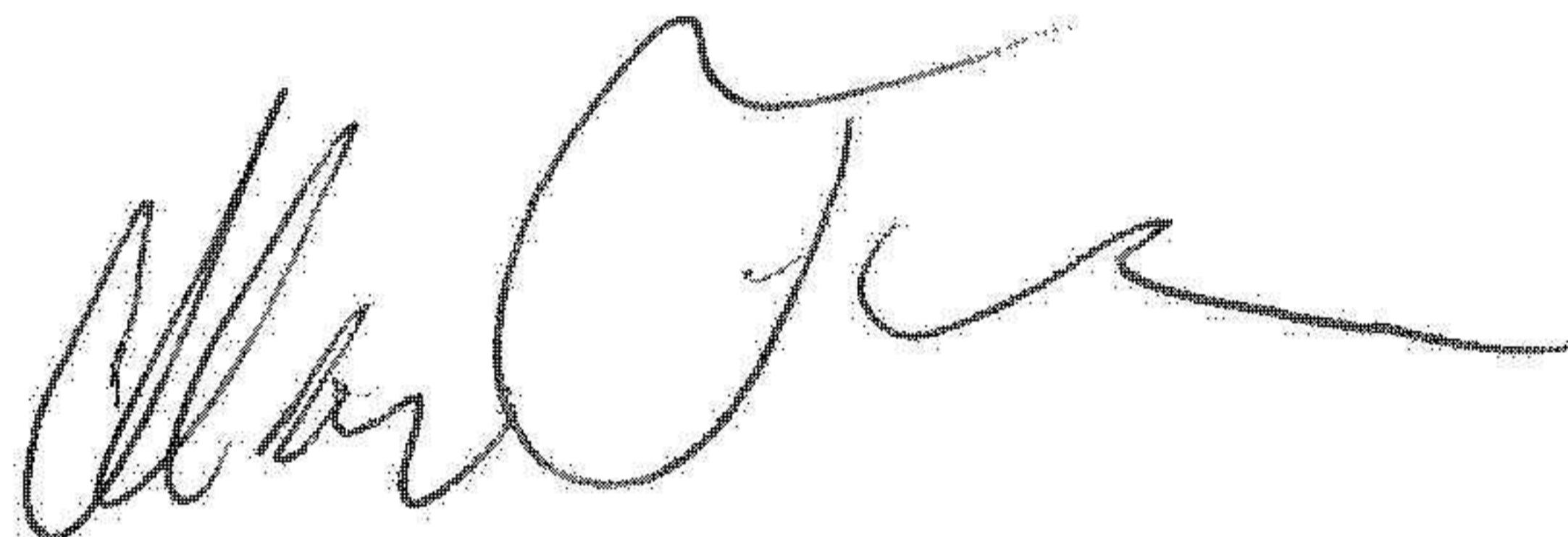
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Katrineholm



Rune Tegelstaden

2024-02-08



Mats Tegelstaden

2024-02-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2024.



Andreas Norén

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelstaden Bygg Aktiebolag

Org.nr. 556347 - 6398

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tegelstaden Bygg Aktiebolag 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 Bygg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tegelstaden Bygg Aktiebolag enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsred 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 Bygg Aktiebolag 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 Bygg Aktiebolag 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 8 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

# ÅRSREDOVISNING

och

# KONCERNREDOVISNING

för

**Tegelstaden Holding AB**

Org.nr. 559103-0670

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 -- 2023-08-31.

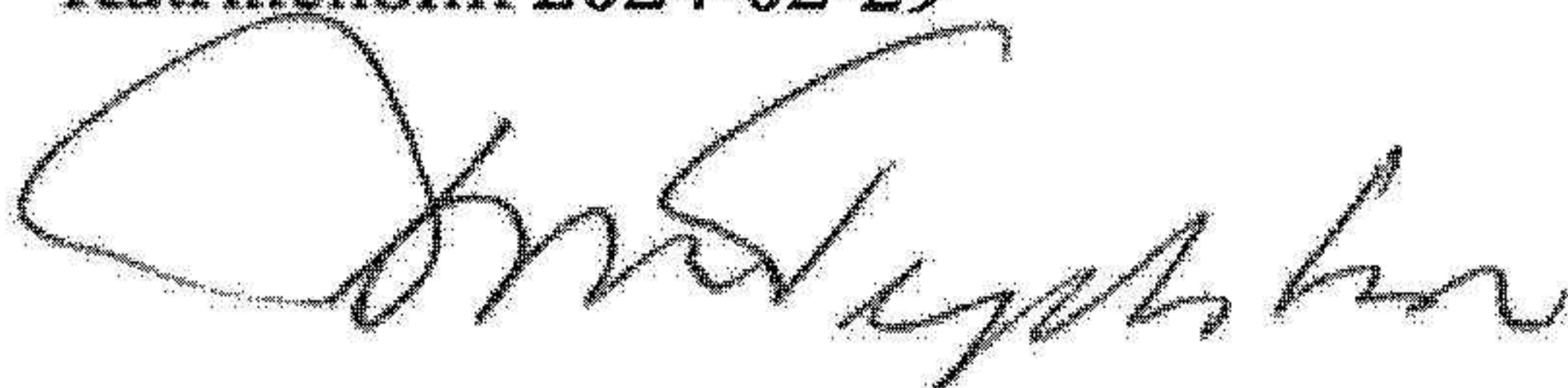
Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	19

Undertecknad styrelseledamot i Tegelstaden Holding AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Katrineholm 2024-02-29



Rune Tegelstaden

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Tegelstaden Holding AB**  
Org.nr. 559103-0670

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 -- 2023-08-31.**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	19

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier i dotterföretag.

Företagets säte är Katrineholm.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	461 031 313	477 281 796	429 965 877	501 664 592	377 411 639
Res. efter finansiella poster	44 406 187	58 811 200	43 058 463	47 290 551	28 334 568
Balansomslutning	989 470 118	905 475 751	876 557 556	771 361 656	717 057 841
Soliditet (%)	30,70	31,55	30,10	32,03	30,87

### Flerårsjämförelse\*, moderbolag

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	13 579 081	14 009 325	14 154 746	14 357 661	9 563 655
Balansomslutning	209 009 589	199 215 266	206 793 696	191 027 801	186 261 972
Soliditet (%)	87,45	92,16	92,59	100,00	100,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Rune Tegelstaden äger ca 81 % av aktierna i bolaget.

### Framtida utveckling

Verksamheten förväntas fortsätta och bedrivs som tidigare år. Inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer har identifierats för det kommande räkenskapsåret som skulle kunna påverka utformningen av årsredovisningen.



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

		Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmade inflytande	Summa eget kapital
<b>Förändringar i eget kapital, koncern</b>	<b>Aktiekapital</b>				
Belopp vid årets ingång	2 820 000	135 510 970	147 387 655	16 191 910	301 910 535
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		-14 387 755	0	-612 245	-15 000 000
Årets vinst			32 478 148	1 993 927	34 472 075
Belopp vid årets utgång	2 820 000	121 123 215	179 865 803	17 573 592	321 382 610

		Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
<b>Förändringar i eget kapital, moderbolag</b>	<b>Aktiekapital</b>			
Belopp vid årets ingång	2 820 000	166 777 746	14 009 325	180 787 071
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Utdelning till aktieägare		14 009 325	-14 009 325	0
Årets vinst		-14 387 755		-14 387 755
Årets vinst			13 579 081	13 579 081
Belopp vid årets utgång	2 820 000	166 399 316	13 579 081	179 978 397

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	45 276 102
fri överkursfond	121 123 215
årets vinst	13 579 081
	<u>179 978 398</u>
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	14 387 755
i ny räkning överföres	165 590 643
	<u>179 978 398</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-09-01	2021-09-01	2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4	461 031 313	477 281 796	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning		99 430 549	68 324 842	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 872 512	28 671 776	0	0
		562 334 374	574 278 414	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-367 943 706	-381 441 104	0	0
Övriga externa kostnader	5	-35 504 403	-30 763 477	-68 936	-76 430
Personalkostnader	6	-90 074 759	-81 704 633	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 246 201	-11 167 229	0	0
		-504 769 069	-505 076 443	-68 936	-76 430
<b>Rörelseresultat</b>		57 565 305	69 201 971	-68 936	-76 430
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	-2 000	14 387 755	14 385 755
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		871 679	41 416	0	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	615 016	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 030 797	-10 430 187	-1 435	0
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-1 353 319	-300 000
		-13 159 118	-10 390 771	13 648 017	14 085 755
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		44 406 187	58 811 200	13 579 081	14 009 325
<b>Resultat före skatt</b>		44 406 187	58 811 200	13 579 081	14 009 325
Skatt på årets resultat	8	-9 934 112	-12 412 786	0	0
<b>Årets resultat</b>		34 472 075	46 398 414	13 579 081	14 009 325
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		32 478 148	43 751 880		
Innehav utan bestämmande inflytande		1 993 927	2 646 534		

*AS*

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	9	644 337 533	653 628 709	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	7 518 513	7 119 024	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	175 507 406	77 306 591	0	0
		<u>827 363 452</u>	<u>738 054 324</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	12	0	0	190 544 317	190 544 317
Fordringar hos koncernföretag	13	0	0	18 390 037	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>208 934 354</u>	<u>190 544 317</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>827 363 452</b>	<b>738 054 324</b>	<b>208 934 354</b>	<b>190 544 317</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		66 263 093	55 130 104	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	0	8 572 525
Övriga fordringar		6 476 401	1 725 632	0	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	17 610 459	13 726 423	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 966 663	1 127 028	0	0
		<u>93 316 616</u>	<u>71 709 187</u>	<u>0</u>	<u>8 572 525</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank	17	68 790 050	95 712 240	75 235	98 424
		<u>68 790 050</u>	<u>95 712 240</u>	<u>75 235</u>	<u>98 424</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>162 106 666</b>	<b>167 421 427</b>	<b>75 235</b>	<b>8 670 949</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>989 470 118</b>	<b>905 475 751</b>	<b>209 009 589</b>	<b>199 215 266</b>



## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		2 820 000	2 820 000		
Övrigt tillskjutet kapital		121 123 215	135 510 970		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		179 865 803	147 387 655		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		303 809 018	285 718 625		
Innehav utan bestämmande inflytande		17 573 592	16 191 910		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>321 382 610</b>	<b>301 910 535</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	15			2 820 000	2 820 000
				2 820 000	2 820 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Fri överkursfond				121 123 215	135 510 970
Balanserat resultat				45 276 102	31 266 776
Årets resultat				13 579 081	14 009 325
				179 978 398	180 787 071
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>182 798 398</b>	<b>183 607 071</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld		48 260 768	46 863 558	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>48 260 768</b>	<b>46 863 558</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	16	462 013 794	445 964 632	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	26 078 836	0
Övriga skulder	16	34 587 944	38 867 466	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>496 601 738</b>	<b>484 832 098</b>	<b>26 078 836</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		9 377 716	6 933 960	0	0
Leverantörsskulder		37 211 838	26 802 764	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	132 331	15 498 904
Aktuell skatteskuld		2 483 238	2 184 243	0	109 291
Övriga skulder		19 606 999	10 015 701	24	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	14	34 528 965	6 575 565	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	20 016 246	19 357 327	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>123 225 002</b>	<b>71 869 560</b>	<b>132 355</b>	<b>15 608 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>989 470 118</b>	<b>905 475 751</b>	<b>209 009 589</b>	<b>199 215 266</b>

**KASSAFLÖDESANALYS**

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-09-01	2021-09-01	2022-09-01	2021-09-01
Not	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2022-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	57 565 305	69 201 971	-68 936	-76 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		11 163 089	10 823 741	0	0
Erhållen ränta m.m.		871 679	41 416	615 016	0
Erlagd ränta		-14 030 797	-10 430 187	-1 354 754	-300 000
Betald inkomstskatt		-8 237 907	-8 242 391	-109 291	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>47 331 369</u>	<u>61 394 550</u>	<u>-917 965</u>	<u>-376 430</u>
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-11 132 989	4 596 453	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-10 474 440	-8 781 162	8 572 526	6 475 529
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		10 409 074	-1 706 951	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		38 203 617	-19 100 178	-15 366 549	300 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>74 336 631</u>	<u>36 402 712</u>	<u>-7 711 988</u>	<u>6 399 099</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av byggnader och mark	9, 11	-102 818 111	-49 110 695	0	0
Försäljning av byggnader och mark		4 900 000	0	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	-2 648 106	-653 220	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		94 000	668 907	0	0
Utdelning från koncernföretag	7	0	0	14 387 755	14 387 755
Försäljning av andelar i koncernföretag	12	0	600 000	0	600 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-100 472 217</u>	<u>-48 495 008</u>	<u>-4 002 282</u>	<u>14 987 755</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna långfristiga lån		30 000 000	37 290 491	26 078 836	0
Amortering långfristiga lån		-15 786 604	-14 180 225	0	0
Utbetald utdelning		-15 000 000	-15 000 000	-14 387 755	-14 387 755
Inlösen av aktier		0	-7 500 000	0	-7 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-786 604</u>	<u>610 266</u>	<u>11 691 081</u>	<u>-21 887 755</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<u>-26 922 190</u>	<u>-11 482 030</u>	<u>-23 189</u>	<u>-500 901</u>
Likvida medel vid årets början		95 712 240	107 194 270	98 424	599 325
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>68 790 050</u>	<u>95 712 240</u>	<u>75 235</u>	<u>98 424</u>

## **NOTER**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Pågående entreprenadavtal*

##### *Uppdrag på löpande räkning*

Entreprenadavtal på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

##### *Uppdrag till fast pris*

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs, så kallade successiv vinstavräkning. När utfallet av ett uppdrag går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga utgifter enligt färdigställandegraden av aktiviteterna i avtalet på balansdagen. Intäkterna värderas till verkligt värde för ersättning som har erhållits eller kommer att erhållas i förhållande till färdigställandegraden.

När utfallet av ett uppdrag inte går att bedöma på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter bara i den mån uppdragsutgifter har uppkommit och kan återvinnas. Uppdragsutgifter redovisas i den period de uppkommer.

Färdigställandegraden fastställs genom utredning.

När det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, redovisas den befarade förlusten omgående i resultatet.



## NOTER

### *Materiella anläggningstillgångar*

Fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående nyanläggningar. Pågående nyanläggningar upptas till anskaffningsvärde. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/komponenternas restvärde. Byggnader har delats upp på komponenter med respektive avskrivningstider i intervallet 15-150 år. Komponentuppdelning har skett på bokfört restvärde 2013-09-01, det vill säga på nettot av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar. För befintliga anläggningstillgångar vid ingången av år 2013/2014 har varje komponents återstående livslängd uppskattats individuellt utifrån skick och framtida planer. Detta gäller samtliga komponenter förutom komponenten stomme, där återstående livslängd beräknats utifrån byggnadsår. Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	15-150
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

### *Tillkommande utgifter*

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

### *Aktivering av låneutgifter*

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Bolagets leasingavtal är att klassificera som finansiella leasingavtal. Då dessa representerar oväsentliga belopp har de inte bruttoredovisats i balansräkningen. Samtliga finansiella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

## **NOTER**

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

### *Ersättningar till anställda*

#### Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen.

#### Ersättningar efter avslutad anställning

Företaget tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika avgiftsbestämda planer.

#### Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

#### Ersättning vid uppsägning

Avsättning för avgångsvederlag redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse att avsluta anställning före dess upphörande eller att lämna ersättning vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Avsättning görs för den delen av uppsägningslönen som den anställde får utan arbetsplikt med tillägg för sociala avgifter vilket representerar den bästa uppskattningen av den ersättning som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen.

### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

### *Offentliga bidrag*

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när villkoren för att få bidraget uppfyllts.



## NOTER

### *Eventualförpliktelser*

Som eventualförpliktelse redovisas

- \* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- \* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

### *Koncernredovisning*

#### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och, i förekommande fall, den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget beskrivs nedan.

### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapport

AS

**NOTER****Fastighetsvärdering**

Bolagets och koncernens fastigheter har värderats av oberoende värderingsman, till övervägande del med värdetidpunkt 2020. Den värderingsmodell som används är dels via marknadsanalys (ortprismetod) och dels genom beräkning av objektets avkastningsvärde utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar (kassaflödesmetod). Från utfallet bedöms det verkliga värdet på fastigheten före avdrag för försäljningskostnader.

**Redovisning av pågående entreprenaduppdrag**

Att bestämma när intäkterna från pågående entreprenaduppdrag ska redovisas kräver bland annat en förståelse för hur arbetet fortskrider och historisk erfarenhet av liknande arbeten. Redovisningen av intäkter från entreprenaduppdrag kräver också väsentliga bedömningar vid bestämning av milstenar, faktisk upparbetning och beräknade utgifter för att färdigställa arbetet.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 3 Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
<b>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</b>				
Bygg rörelse	407 173 873	424 969 661	0	0
Fastighetsrörelse	53 857 440	52 312 135	0	0
	<u>461 031 313</u>	<u>477 281 796</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen**

Moderbolaget	
2022/2023	2021/2022

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 5 Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
<b>Grant Thornton</b>				
Revisionsuppdrag	462 887	406 357	34 227	29 992
Skatterådgivning	37 044	25 243	2 722	2 750
Övriga tjänster	77 460	87 306	4 230	11 083
	<u>577 391</u>	<u>518 906</u>	<u>41 179</u>	<u>43 825</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

## NOTER

Not 6 Personal	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
<b>Medelantalet anställda</b>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantal anställda har varit	117,00	111,00	0,00	0,00
varav kvinnor	6,00	6,00	0,00	0,00
varav män	111,00	105,00	0,00	0,00
<b>Löner, ersättningar m.m.</b>				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen:				
Löner och ersättningar	914 900	879 200	0	0
Pensionskostnader	326 700	153 000	0	0
	1 241 600	1 032 200	0	0
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	62 059 086	57 012 179	0	0
Pensionskostnader	3 856 527	3 667 532	0	0
	65 915 613	60 679 711	0	0
Sociala kostnader	20 890 175	18 339 791	0	0
Summa styrelse och övriga	88 047 388	80 051 702	0	0
<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b>				
Antal styrelseledamöter	2	2	2	2
varav kvinnor	0	0	0	0
Antal övriga befattningshavare	2	2	0	0
varav kvinnor	0	0	0	0
<b>Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag</b>				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
Utdelning	0	0	14 387 755	14 387 755
Realisationsresultat	0	-2 000	0	-2 000
	0	-2 000	14 387 755	14 385 755

## NOTER

Not 8 Skatt på årets resultat Koncernen	2022/2023	2021/2022
Aktuell skatt	-8 536 902	-9 816 795
Uppskjuten skatt	-1 397 210	-2 595 991
	-9 934 112	-12 412 786
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	44 406 187	58 811 200
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-9 147 675	-12 115 107
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-299 052	-113 788
Ej skattepliktiga intäkter	9 385	0
Skattemässiga justeringar	1 402 241	2 610 159
Schablonintäkt periodiseringsfond	-249 711	-53 716
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-94 628	-56 077
Skattereduktion	48 977	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-192 245	-72 530
I år uppkomna underskottsavdrag	-14 200	-15 745
Förändring Uppskjuten skatt	-1 397 210	-2 595 991
Avrundningsdifferens	6	9
Summa	-9 934 112	-12 412 786
<b>Moderbolaget</b>		
Aktuell skatt	0	0
	0	0
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	13 579 081	14 009 325
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 797 291	-2 885 921
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-152 386	-62 212
Ej skattepliktiga intäkter	2 963 878	2 963 878
I år uppkomna underskottsavdrag	-14 200	-15 745
Avrundningsdifferens	-1	0
Summa	0	0



## NOTER

## Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	716 962 725	631 728 715	0	0
Investeringar/omklassificeringar	4 617 296	87 305 178	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 900 000	-2 071 169	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	716 680 021	716 962 724	0	0
Ingående avskrivningar	-63 334 015	-54 332 461	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	18 761	0	0
Årets avskrivningar	-9 008 472	-9 020 315	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 342 487	-63 334 015	0	0
Utgående redovisat värde	644 337 534	653 628 709	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med Verkligt värde förvaltningsfastighet	644 337 534	653 628 709	0	0
	912 100 000	911 500 000	0	0

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	11 420 538	11 113 013	0	0
Inköp	2 648 106	653 220	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-77 783	-345 695	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 990 861	11 420 538	0	0
Ingående avskrivningar	-4 301 514	-2 174 876	0	0
Försäljningar/utrangeringar	66 895	20 276	0	0
Årets avskrivningar	-2 237 729	-2 146 914	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 472 348	-4 301 514	0	0
Utgående redovisat värde	7 518 513	7 119 024	0	0

## Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	77 306 591	115 501 074	0	0
Inköp/byggnation	99 385 268	70 207 205	0	0
Omklassificeringar	-1 184 453	-108 401 688	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 507 406	77 306 591	0	0
Utgående redovisat värde	175 507 406	77 306 591	0	0

## NOTER

## Not 12 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget		2023-08-31		2022-08-31
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
Tegelstaden Bygg AB		28 200	176 696 317	176 698 317
556347-6398	Katrineholm	95,92%		
Tegelstaden Invest AB		46 000	13 848 000	13 846 000
559102-4673	Katrineholm	92,00%		
			190 544 317	190 544 317
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>			<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Tegelstaden Bygg AB			180 677 385	20 839 147
Tegelstaden Invest AB			17 310 450	1 206 615

## Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	0	0
Tillkommande	0	0	18 390 037	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	18 390 037	0
Utgående redovisat värde	0	0	18 390 037	0

## Not 14 Entreprenadavtal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
<b>Uppgifter ur balansräkningen</b>				
<i>Fordran på beställare av entreprenadavtal</i>				
Upparbetad intäkt	71 449 425	100 006 665	0	0
Fakturering	-53 838 966	-86 280 242	0	0
Summa	17 610 459	13 726 423	0	0
<i>Skuld till beställare av entreprenadavtal</i>				
Fakturering	227 895 840	10 516 551	0	0
Upparbetad intäkt	-193 366 875	-3 940 986	0	0
Summa	34 528 965	6 575 565	0	0

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förluster uppgår till 264 816 300 kr (103 947 651 kr).



## NOTER

### Not 15 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	27 000	104,44
Antal/värde vid årets utgång	27 000	104,44

### Not 16 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Skulder till kreditinstitut	462 013 794	445 964 632	0	0
Amortering efter 5 år	424 240 930	418 228 792	0	0
Övriga långfristiga skulder	34 587 944	38 867 466	0	0
Amortering efter 5 år	34 587 944	38 867 466	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	26 078 836	0
Amortering efter 5 år	0	0	26 078 836	0
Summa amortering efter 5 år	458 828 874	457 096 258	26 078 836	0

### Not 17 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	30 000 000	25 200 000	0	0

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Löneanknutna upplupna kostnader	13 864 402	11 793 293	0	0
Upplupna räntekostnader	1 331 939	882 918	0	0
Förskottsbetalda hyresintäkter	4 519 227	4 071 588	0	0
Övrigt	300 678	2 609 528	0	0
	20 016 246	19 357 327	0	0

X

## NOTER

### Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2023-08-31

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

45 276 102

fri överkursfond

121 123 215

årets vinst

13 579 081

179 978 398

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

14 387 755

i ny räkning överföres

165 590 643

179 978 398

### Not 20 Ställda säkerheter

#### Koncernen

#### Moderbolaget

2023-08-31

2022-08-31

2023-08-31

2022-08-31

Fastighetsinteckningar

511 594 900

504 535 900

0

0

Företagsinteckningar

30 000 000

30 000 000

0

0

Summa ställda säkerheter

541 594 900

534 535 900

0

0

### Not 21 Eventualförpliktelser

#### Koncernen

#### Moderbolaget

2023-08-31

2022-08-31

2023-08-31

2022-08-31

Garantiåtagande

8 175 000

8 175 000

0

0

Övriga borgensförbindelser

200 000

200 000

0

0

Borgensförbindelser till förmån för  
dotterbolag

0

0

249 044 072

0

8 375 000

8 375 000

249 044 072

0

### Not 22 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Tegelstaden Holding AB**

559103-0670

## **NOTER**

Katrineholm



Rune Tegelstaden

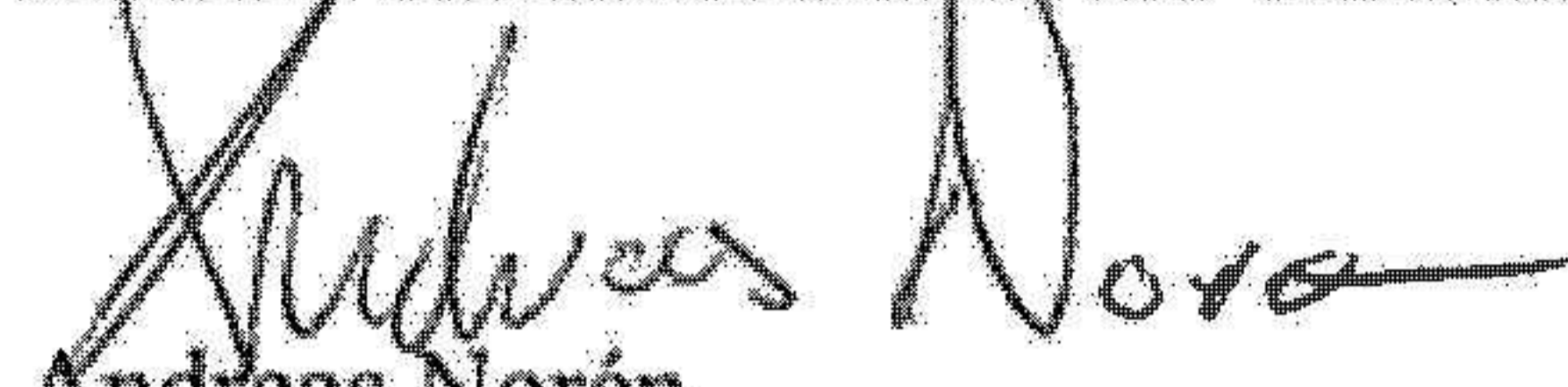
2024-02-29



Mats Tegelstaden

2024-02-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 februari 2024.



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tegelstaden Holding AB

Org.nr. 559103 - 0670

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina

slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tegelstaden Holding 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens

verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 29 februari 2024



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor