

ÅRSREDOVISNING

för

Tegelstaden Förvaltning AB

Org.nr. 559286-1545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Tegelstaden Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 januari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Katrineholm 2026-01-23


Rune Tegelstaden

ÅRSREDOVISNING

för

Tegelstaden Förvaltning AB

Org.nr. 559286-1545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Tegelstaden Förvaltning AB

Org.nr. 559286-1545

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	7 676 727	5 236 344	237 910	183 880
Resultat efter finansiella poster	312 041	-1 080 774	-29 481	-277 824
Soliditet (%)	27,13	26,86	23,24	46,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	25 521 873	-1 374 082	24 172 791
Balanseras i ny räkning		-1 374 082	1 374 082	0
Årets resultat			789 246	789 246
Belopp vid årets utgång	25 000	24 147 791	789 246	24 962 037

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2025-08-31	2024-08-31
		25 157 000	25 157 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	24 147 792
Årets resultat	789 246
	<u>24 937 038</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	24 937 038
	<u>24 937 038</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 676 727	5 236 344
Övriga rörelseintäkter		1 058	3 141
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 677 785</u>	<u>5 239 485</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 057 054	-2 871 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-754 445	-511 796
Summa rörelsekostnader		<u>-4 811 499</u>	<u>-3 383 180</u>
Rörelseresultat		2 866 286	1 856 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 825	5 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 586 070	-2 942 723
Summa finansiella poster		<u>-2 554 245</u>	<u>-2 937 079</u>
Resultat efter finansiella poster		312 041	-1 080 774
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		930 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		150 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 080 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		1 392 041	-1 080 774
Skatter			
Skatt på årets resultat		-602 795	-293 308
Årets resultat		<u>789 246</u>	<u>-1 374 082</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2025-08-31

2024-08-31

Summa materiella anläggningstillgångar

3

86 925 609

86 936 209

86 925 609

86 936 209

Summa anläggningstillgångar

86 925 609

86 936 209

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

23 476

23 476

Fordringar hos koncernföretag

67 157

30 250

Övriga fordringar

1 160 810

46 394

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 657

0

Summa kortfristiga fordringar

1 282 100

100 120

Kassa och bank

Kassa och bank

5 507 744

5 136 695

Summa kassa och bank

5 507 744

5 136 695

Summa omsättningstillgångar

6 789 844

5 236 815

SUMMA TILLGÅNGAR

93 715 453

92 173 024

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

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

24 147 792

25 521 873

Årets resultat

789 246

-1 374 082

Summa fritt eget kapital

24 937 038

24 147 791

Summa eget kapital

24 962 038

24 172 791

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

587 000

737 000

Summa obeskattade reserver

587 000

737 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

58 952 267

15 166 417

Skulder till koncernföretag

0

49 500 000

Summa långfristiga skulder

58 952 267

64 666 417

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 203 000

309 000

Leverantörsskulder

0

2 341

Skulder till koncernföretag

6 403 275

1 262 129

Skatteskulder

723 036

468 289

Övriga skulder

38 120

34 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

846 717

520 765

Summa kortfristiga skulder

9 214 148

2 596 816

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

93 715 453

92 173 024

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 292 311	-2 362 241

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	91 257 235	4 186 250
Inköp	743 845	349 072
Värde övertaget genom fusion	0	86 721 913
Utgående anskaffningsvärden	92 001 080	91 257 235
Ingående avskrivningar	-4 321 026	-119 388
Värde övertaget genom fusion	0	-3 689 842
Årets avskrivningar	-754 445	-511 796
Utgående avskrivningar	-5 075 471	-4 321 026
Redovisat värde	86 925 609	86 936 209

Not 4 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	54 140 267	63 430 417

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	60 490 000	23 778 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Tegelstaden Invest AB, org.nr. 559102-4673, säte Katrineholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Tegelstaden Holding AB, org.nr 559103-0670 med säte i Katrineholm.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-23

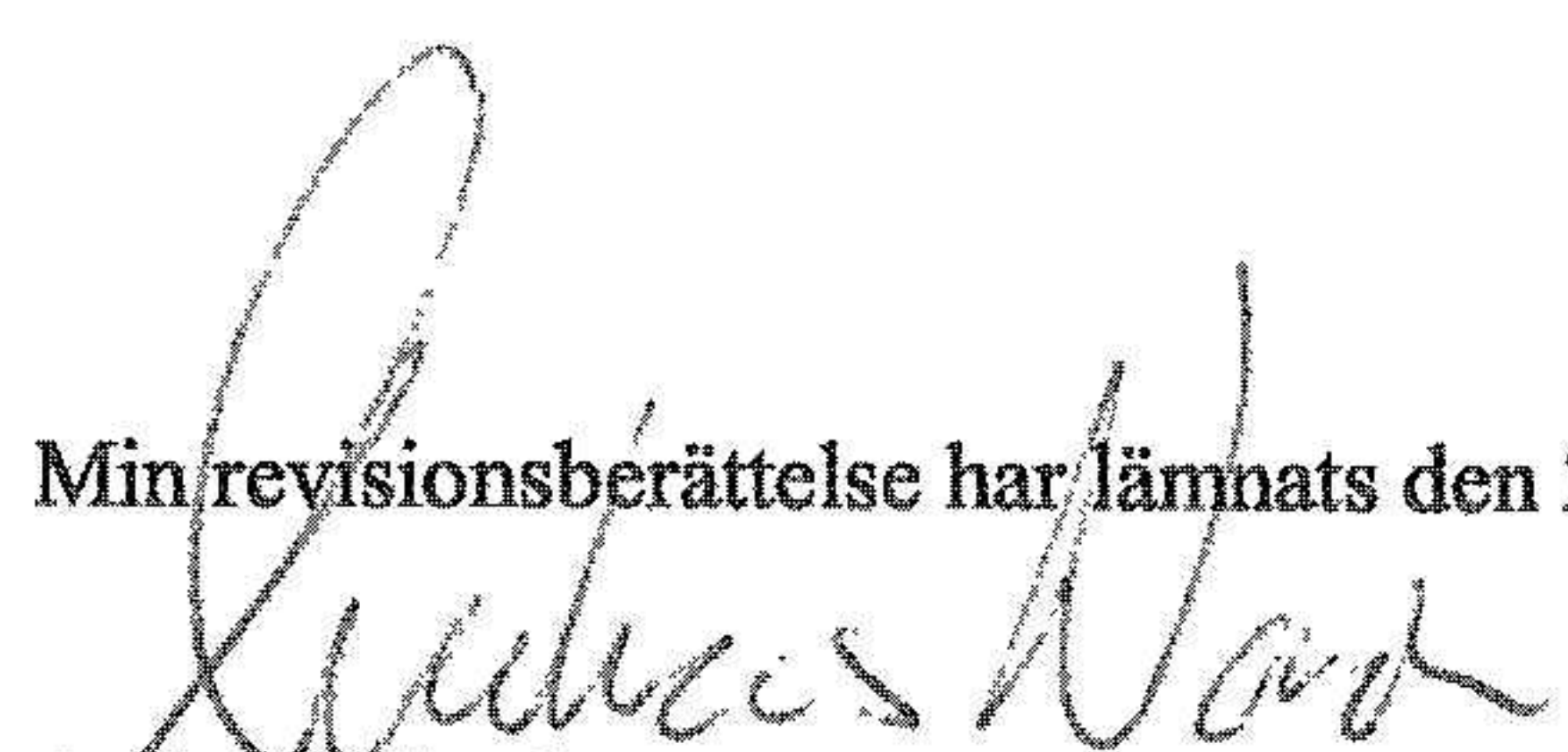


Rune Tegelstaden
2026-01-23



Mats Tegelstaden
2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2026.



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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

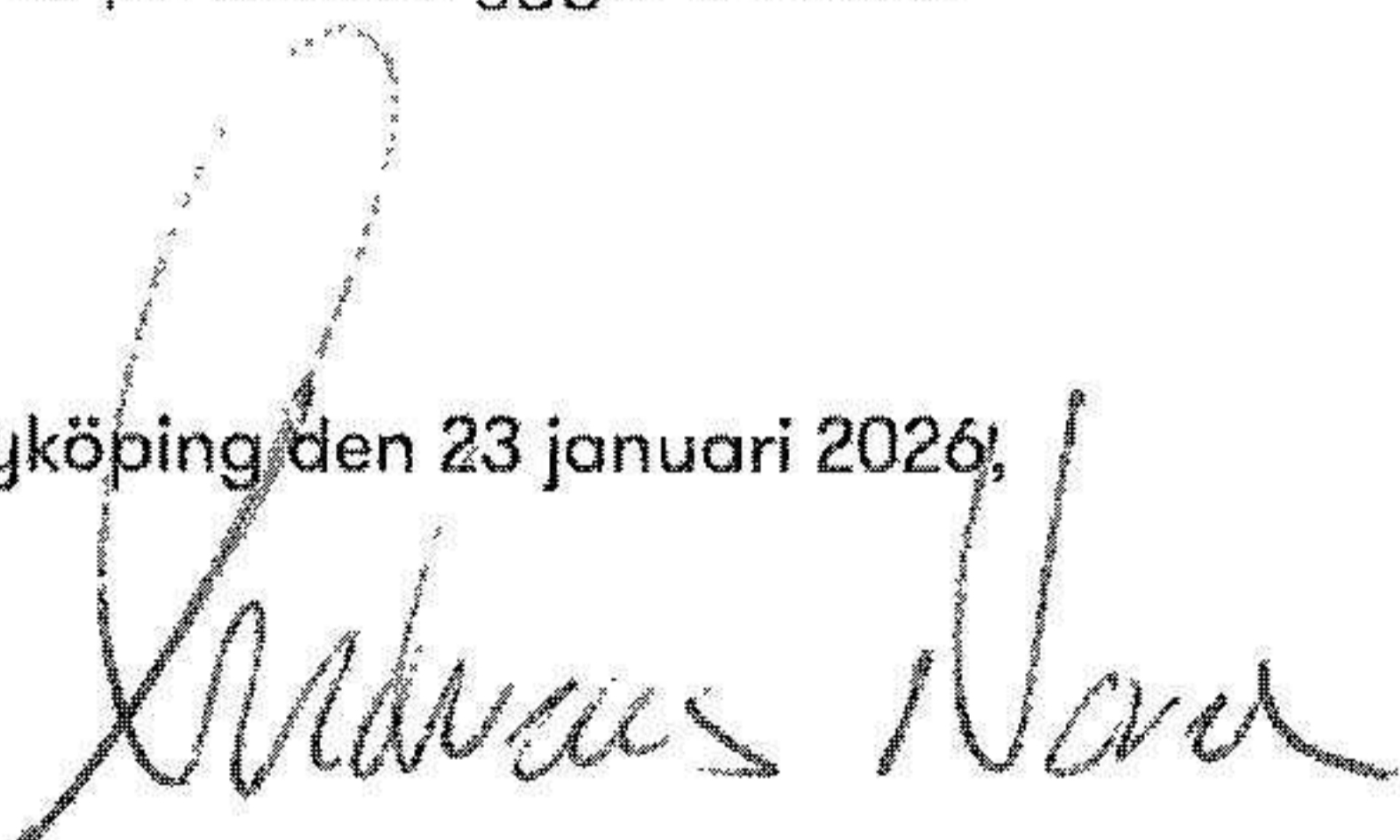
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Nyköping den 23 januari 2026,



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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.