ÅRSREDOVISNING

för

Tegelstaden Förvaltning AB

Org.nr. 559286-1545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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 28 januari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Katrineholm 2025-01-28

Rune Tegelstaden

ÅRSREDOVISNING

för

Tegelstaden Förvaltning AB

Org.nr. 559286-1545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Ydewalls Fastighets AB, org.nr 556747-0751. Det förvärvade bolaget har därefter fusionerats (genom absorption) med Tegelstaden Förvaltning AB. Fusionen avslutades 2024-04-08.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 236 344	237 910	183 880	0
Resultat efter finansiella poster	-1 080 774	-29 481	-277 824	0
Soliditet (%)	26,86	23,24	46,27	6,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 234 159	175 099	2 434 258
Balanseras i ny räkning		175 099	-175 099	0
Erhållna aktieägartillskott		23 000 000		23 000 000
Fusionsdifferens		112 615		112 615
Årets resultat			-1 374 082	-1 374 082
Belopp vid årets utgång	25 000	25 521 873	-1 374 082	24 172 791

	2024-08-31	2023-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	25 157 000	2 157 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	25 521 873
Årets resultat	-1 374 082
	24 147 791
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	24 147 791
	24 147 791

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

Tegelstaden Förvaltning AB
Org.nr. 559286-1545

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 236 344	237 910
Övriga rörelseintäkter		3 141	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 239 485	237 910
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 871 384	-116 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-511 796	-59 694
Summa rörelsekostnader		-3 383 180	-175 949
Rörelseresultat		1 856 305	61 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 644	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 942 723	-91 462
Summa finansiella poster		-2 937 079	-91 442
Resultat efter finansiella poster		-1 080 774	-29 481
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	250 000
Summa bokslutsdispositioner		0	250 000
Resultat före skatt		-1 080 774	220 519
Skatter			
Skatt på årets resultat		-293 308	-45 420
Årets resultat		**-1 374 082**	**175 099**

Tegelstaden Förvaltning AB
Org.nr. 559286-1545

BALANSRÄKNING

	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	86 936 209	4 066 862
Summa materiella anläggningstillgångar		86 936 209	4 066 862
Summa anläggningstillgångar		86 936 209	4 066 862
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 476	0
Fordringar hos koncernföretag		30 250	625 000
Övriga fordringar		46 394	5 001 827
Summa kortfristiga fordringar		100 120	5 626 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 136 695	777 197
Summa kassa och bank		5 136 695	777 197
Summa omsättningstillgångar		5 236 815	6 404 024
SUMMA TILLGÅNGAR		**92 173 024**	**10 470 886**

BALANSRÄKNING

	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 521 873	2 234 159
Årets resultat		-1 374 082	175 099
Summa fritt eget kapital		24 147 791	2 409 258
Summa eget kapital		24 172 791	2 434 258
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		737 000	0
Summa obeskattade reserver		737 000	0
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 166 417	2 348 800
Skulder till koncernföretag		49 500 000	0
Summa långfristiga skulder		64 666 417	2 348 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		309 000	50 400
Leverantörsskulder		2 341	0
Skulder till koncernföretag		1 262 129	5 542 130
Skatteskulder		468 289	83 598
Övriga skulder		34 292	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 765	11 700
Summa kortfristiga skulder		2 596 816	5 687 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**92 173 024**	**10 470 886**

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:	Antal år
Byggnader	100 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 362 241	0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 186 250	3 648 750
Inköp	349 072	537 500
Värde övertaget genom fusion	86 721 913	0
Utgående anskaffningsvärden	91 257 235	4 186 250
Ingående avskrivningar	-119 388	-59 694
Värde övertaget genom fusion	-3 689 842	0
Årets avskrivningar	-511 796	-59 694
Utgående avskrivningar	-4 321 026	-119 388
Redovisat värde	86 936 209	4 066 862

Not 4 Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller senare än 5 år	63 430 417	2 147 200

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	23 778 000	2 500 000

Not 6 Koncernförhållanden

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

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tegelstaden Förvaltning AB
Org.nr. 559286-1545

NOTER

Katrineholm 2025-01-28

Rune Tegelstaden

Mats Tegelstaden

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 januari 2025.

Andreas Norén

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 28 januari 2025,

Andreas Norén

Andreas Norén
Auktoriserad revisor