

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tegelstaden Bygg AB

Org.nr. 556347-6398

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	15

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

Katrineholm 2026-01-23

  
Rune Tegelstaden

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tegelstaden Bygg AB

Org.nr. 556347-6398

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	15

# Tegelstaden Bygg AB

Org.nr. 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\*

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	104 454 724	95 649 091	85 989 512	89 486 201	291 615 843
Res. efter finansiella poster	21 121 419	34 126 396	27 335 087	35 053 263	62 771 328
Balansomslutning	825 600 772	822 165 799	801 254 527	739 037 154	710 465 260
Soliditet (%)	29,25	28,50	27,92	29,41	28,75

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

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

### 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	162 077 385	23 551 690	185 629 075
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			23 551 690	-23 551 690	0
Utdelning till aktieägare			-10 000 000		-10 000 000
Årets vinst				22 790 518	22 790 518
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	175 629 075	22 790 518	198 419 593

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	175 629 075
årets vinst	22 790 518
	<u>198 419 593</u>

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

10 000 000
<u>188 419 593</u>
198 419 593

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

**Tegelstaden Bygg AB**

Org.nr. 556347-6398

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3, 4	104 454 724	95 649 091
Aktiverat arbete för egen räkning		58 493 075	61 363 743
Övriga rörelseintäkter		<u>12 229 944</u>	<u>32 194 872</u>
		175 177 743	189 207 706
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-96 848 239	-86 158 867
Direkta fastighetskostnader		-15 802 068	-22 272 703
Övriga externa kostnader	5	-4 352 773	-9 102 585
Personalkostnader	6	-15 126 046	-17 195 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-9 051 836</u>	<u>-7 569 529</u>
		-141 180 962	-142 299 539
<b>Rörelseresultat</b>		33 996 781	46 908 167
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		809 120	1 843 962
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		2 753 449	4 068 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 195 998	-18 437 979
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-241 933</u>	<u>-256 408</u>
		-12 875 362	-12 781 771
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		21 121 419	34 126 396
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-11 700 000
Återföring från periodiseringsfond		6 888 000	9 200 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		<u>166 335</u>	<u>-60 886</u>
		7 054 335	-2 560 886
<b>Resultat före skatt</b>		28 175 754	31 565 510
Skatt på årets resultat	7	-5 385 236	-8 013 820
<b>Årets resultat</b>		<u>22 790 518</u>	<u>23 551 690</u>

2026022004978

**Tegelstaden Bygg AB**

Org.nr. 556347-6398

**BALANSRÄKNING**

2025-08-31

2024-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	8	619 648 689	617 204 962
Inventarier, verktyg och installationer	9	361 092	869 195
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	<u>82 286 912</u>	<u>23 793 837</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>702 296 693</b>	<b>641 867 994</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	11	3 373 457	3 373 457
Fordringar hos koncernföretag	12	11 089 351	99 441 584
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	<u>15 662 500</u>	<u>11 675 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 125 308</b>	<b>114 490 041</b>

**Summa anläggningstillgångar**

732 422 001

756 358 035

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		14 905 435	3 670 271
Fordringar hos koncernföretag		7 900 366	132 474
Aktuell skattefordran		3 165 367	620 938
Övriga fordringar		938 619	2 270 927
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	2 493 670	2 288 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>593 293</u>	<u>2 079 928</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 996 750</b>	<b>11 063 084</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	18	<u>63 182 021</u>	<u>54 744 680</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>63 182 021</b>	<b>54 744 680</b>

**Summa omsättningstillgångar**

93 178 771

65 807 764

**SUMMA TILLGÅNGAR**

825 600 772

822 165 799

2026022004979

**Tegelstaden Bygg AB**

Org.nr. 556347-6398

**BALANSRÄKNING**

2025-08-31

2024-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

15

3 000 000

3 000 000

Reservfond

600 000

600 000

**Summa bundet eget kapital**

3 600 000

3 600 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

175 629 075

162 077 385

Årets resultat

22 790 518

23 551 690

**Summa fritt eget kapital**

198 419 593

185 629 075

**Summa eget kapital**

202 019 593

189 229 075

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

49 400 000

56 288 000

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

344 114

510 449

**Summa obeskattade reserver**

49 744 114

56 798 449

**Avsättningar**

16

Uppskjuten skatteskuld

13 203 176

12 402 706

Övriga avsättningar

0

5 000 000

**Summa avsättningar**

13 203 176

17 402 706

**Långfristiga skulder**

17

Skulder till kreditinstitut

499 193 364

485 122 339

Övriga skulder

0

38 101 375

**Summa långfristiga skulder**

499 193 364

523 223 714

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10 190 000

9 800 000

Leverantörsskulder

19 353 664

4 529 661

Skulder till koncernföretag

18 091 516

10 553 480

Övriga skulder

4 873 252

1 798 401

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

8 932 093

8 830 313

**Summa kortfristiga skulder**

61 440 525

35 511 855

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

825 600 772

822 165 799

2026022004980

**Tegelstaden Bygg AB**

Org.nr. 556347-6398

**KASSAFLÖDESANALYS**

2024-09-01

2023-09-01

2025-08-31

2024-08-31

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	3	33 996 781	46 908 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	-1 946 305	12 569 529
Erhållen ränta m.m.		3 562 569	5 912 616
Erlagd ränta		-16 437 931	-18 694 387
Betald inkomstskatt		-7 129 195	-5 085 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>12 045 919</b>	<b>41 610 362</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-11 235 164	2 472 905
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 154 074	-1 771 710
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		14 824 003	-2 929 338
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		10 714 668	-35 038 404
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>21 195 352</b>	<b>4 343 815</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	8	-69 913 009	-86 095 270
Försäljn. av byggnader och mark (exkl vinst i rörelseresultat)		0	132 072 761
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	0	-497 483
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		418 115	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	12	0	-58 974 992
Årets amorteringar från koncernföretag	12	50 250 858	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	13	0	-15 150 000
Försäljning av långfristiga värdepapper	13	2 025 000	3 475 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-17 219 036</b>	<b>-25 169 984</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		26 000 000	53 513 431
Amortering långfristiga lån		-11 538 975	-11 463 488
Utbetald utdelning		-10 000 000	-15 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 461 025</b>	<b>27 049 943</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>8 437 341</b>	<b>6 223 774</b>
Likvida medel vid årets början		54 744 680	48 520 906
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>63 182 021</b>	<b>54 744 680</b>

2026022004981

## 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.

#### *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:

	Antal år
Byggnader	15-150
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

## NOTER

### *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.

### *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***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.

*Offentliga bidrag*

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

**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 2023-2024. 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**

<b>Not 3</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Byggrörelse	44 200 218	38 686 937
	Fastighetsrörelse	60 254 506	56 962 154
		<hr/> 104 454 724	<hr/> 95 649 091
<b>Not 4</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	7,1 %	7,5 %
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	40,4 %	45,0 %

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b><i>Grant Thornton</i></b>		
	Revisionsuppdrag	285 445	217 000
	Skatterådgivning	23 314	9 000
	Övriga tjänster	65 445	90 000
		<hr/>	<hr/>
		374 204	316 000

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.

<b>Not 6</b>	<b>Personal</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b><i>Medelantal anställda</i></b>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	19,00	22,00
	varav kvinnor	3,00	3,00
	varav män	16,00	19,00
	<b><i>Löner, ersättningar m.m.</i></b>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	10 447 996	11 715 912
	Pensionskostnader	767 383	815 791
		<hr/>	<hr/>
		11 215 379	12 531 703
	Sociala kostnader	3 417 123	3 937 161
	Summa styrelse och övriga	<hr/>	<hr/>
		14 632 502	16 468 864
	<b><i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i></b>		
	Antal styrelseledamöter	2	2
	varav kvinnor	0	0
	Antal övriga befattningshavare	2	2
	varav kvinnor	0	0

**Tegelstaden Bygg AB**

Org.nr. 556347-6398

**NOTER**

<b>Not 7 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
Aktuell skatt	-4 584 766	-7 297 325
Uppskjuten skatt	-800 470	-716 495
	<u>-5 385 236</u>	<u>-8 013 820</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	28 175 754	31 565 510
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5 804 205	-6 502 495
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-303 018	-1 119 510
Ej skattepliktiga intäkter	1 034 432	15 363
Skattemässiga justeringar	800 428	713 333
Schablonintäkt periodiseringsfond	-227 268	-290 304
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-85 136	-113 712
Förändring Uppskjuten skatt	-800 470	-716 495
Avrundningsdifferens	1	0
Summa	<u>-5 385 236</u>	<u>-8 013 820</u>
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	685 044 256	579 308 178
Investeringar/omklassificeringar	11 419 934	237 808 839
Försäljningar/utrangeringar	0	-132 072 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>696 464 190</u>	<u>685 044 256</u>
Ingående avskrivningar	-67 839 294	-60 362 627
Årets avskrivningar	-8 976 207	-7 476 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-76 815 501</u>	<u>-67 839 294</u>
Utgående redovisat värde	619 648 689	617 204 962
Redovisat värde byggnader och mark	<u>619 648 689</u>	<u>617 204 962</u>
	619 648 689	617 204 962
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med Verkligt värde förvaltningsfastigheter	619 648 689	617 204 962
	919 000 000	907 900 000
<b>Not 9 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	2 523 576	2 026 093
Inköp	0	497 483
Försäljningar/utrangeringar	-497 483	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 026 093</u>	<u>2 523 576</u>
Ingående avskrivningar	-1 654 381	-1 561 519
Försäljningar/utrangeringar	65 009	0
Årets avskrivningar	-75 629	-92 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 665 001</u>	<u>-1 654 381</u>
Utgående redovisat värde	361 092	869 195
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	23 793 837	175 507 406
Inköp/byggnation	58 493 075	61 363 743
Omklassificeringar/försäljningar	0	-213 077 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>82 286 912</u>	<u>23 793 837</u>
Utgående redovisat värde	82 286 912	23 793 837

2026022004986

**Tegelstaden Bygg AB**

Org.nr. 556347-6398

**NOTER**

<b>Not 11</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	
	Chatrine Fastigheter 2 AB		1 000	3 373 457
	556354-0060	Katrineholm	100,00%	3 373 457
			<hr/>	<hr/>
			3 373 457	3 373 457
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Chatrine Fastigheter 2 AB		22 274 877	1 759 344
<b>Not 12</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		99 441 584	40 466 592
	Tillkommande		0	58 974 992
	Avgående		-88 352 233	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/> 11 089 351	<hr/> 99 441 584
	Utgående redovisat värde		11 089 351	99 441 584
<b>Not 13</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		11 675 000	0
	Inköp		0	15 150 000
	Försäljningar/utrangeringar		-2 025 000	-3 475 000
	Återförd värdereglering		6 012 500	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/> 15 662 500	<hr/> 11 675 000
	Utgående redovisat värde		15 662 500	11 675 000
<b>Not 14</b>	<b>Entreprenadavtal</b>		<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Under året upparbetade intäkter för entreprenadavtal		44 200 216	38 686 937
	Fordran på beställare av entreprenadavtal			
	Upparbetad intäkt		12 561 999	7 787 288
	Fakturering		-10 068 329	-5 498 742
			<hr/> 2 493 670	<hr/> 2 288 546
<b>Not 15</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>			
			<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
			<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande			
	A-aktier		15 000	15 000
	B-aktier		14 400	14 400
			<hr/> 29 400	<hr/> 29 400

2026022004987

## NOTER

Not 16 Avsättningar	2025-08-31	2024-08-31
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	12 402 706	11 686 211
Årets avsättningar	800 470	716 495
Redovisat värde vid årets slut	<u>13 203 176</u>	<u>12 402 706</u>
<i>Övriga avsättningar</i>		
Redovisat värde vid årets början	5 000 000	0
Årets avsättningar	0	5 000 000
Outnyttjade belopp som har återförts under året	<u>-5 000 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	5 000 000
<b>Not 17 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder till kreditinstitut	499 193 364	485 122 339
Varav beräknad amortering efter 5 år	458 433 364	445 922 339
Övriga långfristiga skulder	0	38 101 375
Varav amortering efter 5 år	0	38 101 375
Summa amortering efter 5 år	458 433 364	484 023 714
<b>Not 18 Checkräkningskredit</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	15 000 000	15 000 000
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Löneanknutna upplupna kostnader	2 293 938	2 381 510
Upplupna räntekostnader	1 737 561	1 659 136
Förskottsbetalda hyresintäkter	4 695 937	4 575 013
Övrigt	204 657	214 654
	<u>8 932 093</u>	<u>8 830 313</u>
<b>Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Avskrivningar	9 051 836	7 569 529
Återförd värdering hänförd till tidigare avyttrad fastighet	-6 012 500	0
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	14 359	0
Avsättningar	<u>-5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
	-1 946 305	12 569 529

2026022004988

**NOTER****Not 21 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst  
årets vinst

175 629 075

22 790 518

198 419 593

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

10 000 000

188 419 593

198 419 593

**Not 22 Ställda säkerheter****2025-08-31****2024-08-31****Skulder för vilka säkerheter ställts**Checkräkningskredit, utnyttjat belopp  
Företagsinteckningar

0

15 000 000

0

15 000 000

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

509 383 364

560 921 650

494 922 339

535 916 650

**Not 23 Eventualförpliktelser****2025-08-31****2024-08-31**Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag  
Garantiåtagande  
Övriga borgensförbindelser

6 955 000

0

200 000

7 155 000

7 122 960

8 175 000

200 000

15 497 960

**Not 24 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 25 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-23

2026022004990



Rune Tegelstaden  
2026-01-23



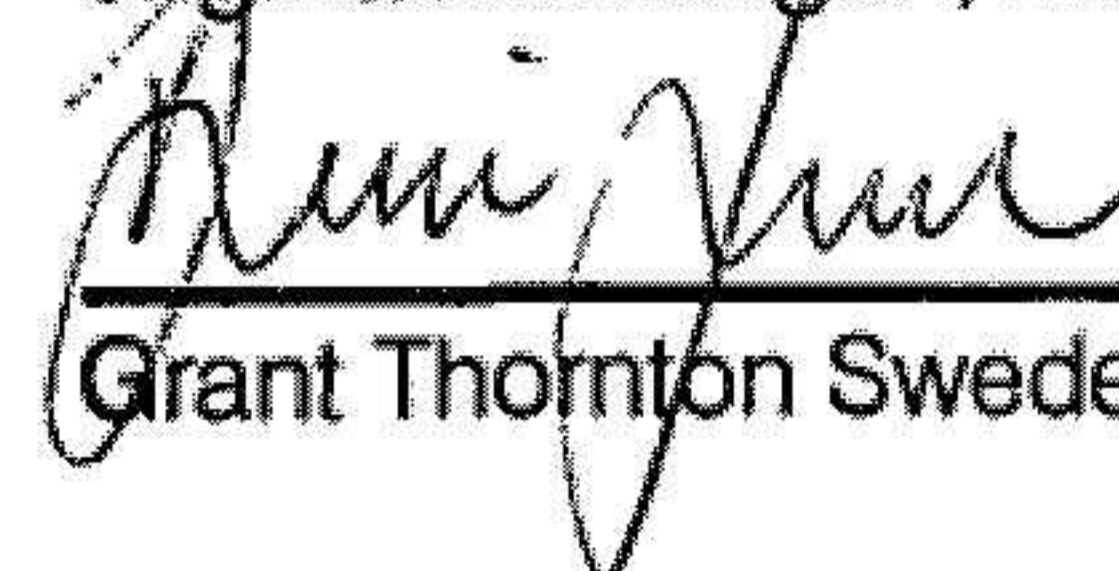
Mats Tegelstaden  
2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2026.



Andreas Nören  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB

# 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 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 Bygg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 Bygg Aktiebolag 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 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.

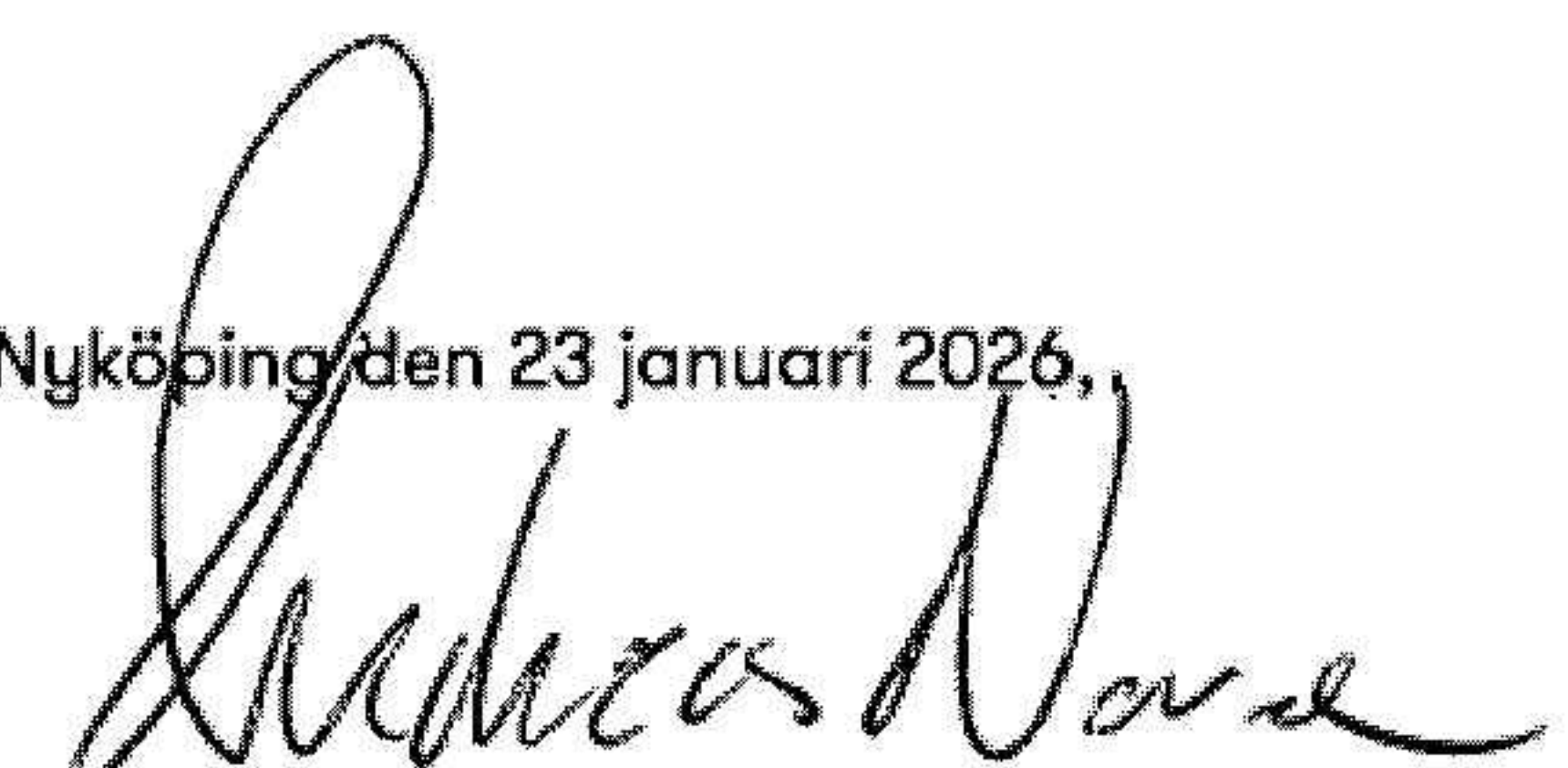
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

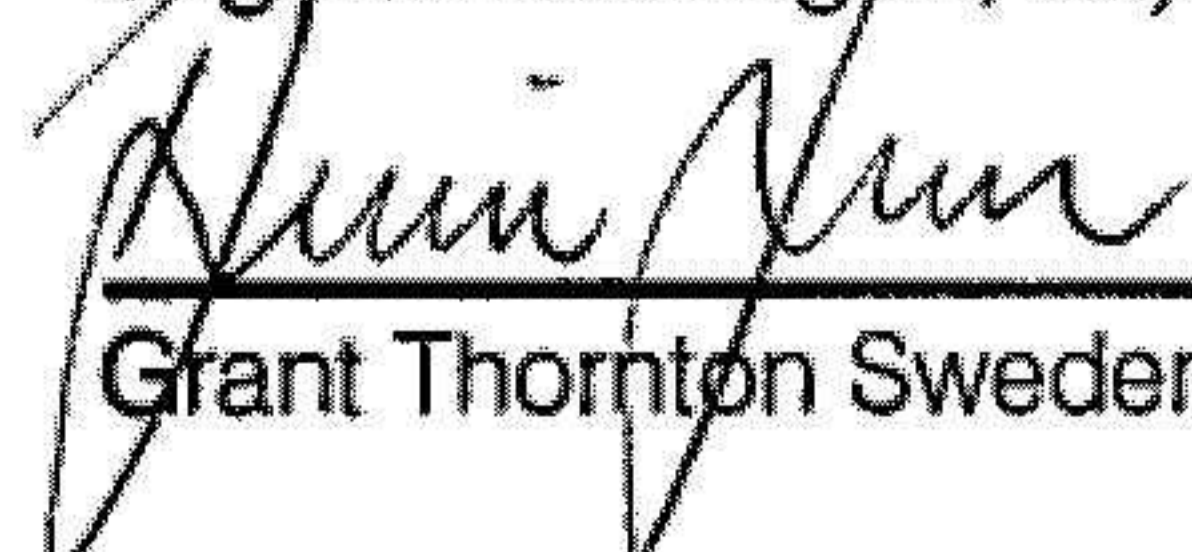
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**

**Tegelstaden Holding AB**

Org.nr. 559103-0670

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	8
-noter	9
-underskrifter	21

Undertecknad styrelseledamot i Tegelstaden Holding AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 februari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Katrineholm 2026-02-11



---

Rune Tegelstaden

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

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 -- 2025-08-31.**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	8
-noter	9
-underskrifter	21

## 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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	528 638 261	481 350 435	461 031 313	477 281 796	429 965 877
Res. efter finansiella poster	34 985 936	41 383 281	44 406 187	58 811 200	43 058 463
Balansomslutning	1 135 274 108	1 017 639 741	989 470 118	905 475 751	876 557 556
Soliditet (%)	29,50	31,29	30,70	31,55	30,10

### Flerårsjämförelse\*, moderbolag

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	13 424 006	8 839 916	13 579 081	14 009 325	14 154 746
Balansomslutning	221 408 655	209 743 686	209 009 589	199 215 266	206 793 696
Soliditet (%)	81,78	84,50	87,45	92,16	92,59

\*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.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämman de inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 820 000	106 735 460	208 919 893	18 484 405	336 959 758
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		-9 591 837		-408 163	-10 000 000
Årets vinst			26 133 574	1 590 572	27 724 146
Belopp vid årets utgång	2 820 000	97 143 623	235 053 467	19 666 814	354 683 904

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Förändringar i eget kapital, moderbolag

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	2 820 000	165 590 643	8 839 916	174 430 559
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		8 839 916	-8 839 916	0
Utdelning till aktieägare		-9 591 837		-9 591 837
Årets vinst			13 424 006	13 424 006
Belopp vid årets utgång	2 820 000	164 838 722	13 424 006	178 262 728

### Resultatdisposition

#### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	67 695 099
fri överkursfond	97 143 623
årets vinst	13 424 006
	<u>178 262 728</u>
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	<u>168 262 728</u>
	178 262 728

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3, 4	528 638 261	481 350 435	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning		58 493 075	61 643 001	0	0
Övriga rörelseintäkter		12 763 848	32 961 703	0	0
		<u>599 895 184</u>	<u>575 955 139</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-415 401 094	-369 677 692	0	0
Övriga externa kostnader	5	-35 388 500	-46 755 353	-118 643	-88 445
Personalkostnader	6	-84 209 792	-89 423 185	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 905 714	-10 882 499	0	0
Övriga rörelsekostnader		-12 500	0	0	0
		<u>-547 917 600</u>	<u>-516 738 729</u>	<u>-118 643</u>	<u>-88 445</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>51 977 584</b>	<b>59 216 410</b>	<b>-118 643</b>	<b>-88 445</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	0	14 191 836	9 591 837
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 251 012	2 124 188	0	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	0	573 245	735 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 242 660	-19 957 317	-797	0
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-1 221 635	-1 399 077
		<u>-16 991 648</u>	<u>-17 833 129</u>	<u>13 542 649</u>	<u>8 928 361</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 985 936</b>	<b>41 383 281</b>	<b>13 424 006</b>	<b>8 839 916</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 985 936</b>	<b>41 383 281</b>	<b>13 424 006</b>	<b>8 839 916</b>
Skatt på årets resultat	8	-7 261 790	-10 918 749	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>27 724 146</b>	<b>30 464 532</b>	<b>13 424 006</b>	<b>8 839 916</b>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		26 133 574	28 941 474		
Innehav utan bestämmande inflytande		1 590 572	1 523 058		

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	9	825 041 116	823 912 140	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	7 740 920	8 562 780	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	82 286 912	23 793 837	0	0
		<u>915 068 948</u>	<u>856 268 757</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	30 218 861	19 125 637
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	15 662 500	11 675 000	0	0
		<u>15 662 500</u>	<u>11 675 000</u>	<u>220 763 178</u>	<u>209 669 954</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>930 731 448</b>	<b>867 943 757</b>	<b>220 763 178</b>	<b>209 669 954</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		72 661 059	40 400 479	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	573 245	0
Aktuell skattefordran		4 258 787	870 452	0	0
Övriga fordringar		2 165 980	2 423 445	0	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	15	17 775 670	9 533 898	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 832 205	6 377 605	0	0
		<u>99 693 701</u>	<u>59 605 879</u>	<u>573 245</u>	<u>0</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank	18	104 848 959	90 090 105	72 232	73 732
		<u>104 848 959</u>	<u>90 090 105</u>	<u>72 232</u>	<u>73 732</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>204 542 660</b>	<b>149 695 984</b>	<b>645 477</b>	<b>73 732</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 135 274 108</b>	<b>1 017 639 741</b>	<b>221 408 655</b>	<b>209 743 686</b>

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		2 820 000	2 820 000		
Övrigt tillskjutet kapital		97 143 623	106 735 460		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		235 053 468	208 919 893		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		335 017 091	318 475 353		
Innehav utan bestämmande inflytande		19 666 814	18 484 405		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>354 683 905</b>	<b>336 959 758</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	16			2 820 000	2 820 000
				2 820 000	2 820 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Fri överkursfond				97 143 623	106 735 460
Balanserat resultat				67 695 099	58 855 183
Årets resultat				13 424 006	8 839 916
				178 262 728	174 430 559
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>181 082 728</b>	<b>177 250 559</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld		49 476 811	49 953 272	0	0
Övriga avsättningar		0	5 000 000	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>49 476 811</b>	<b>54 953 272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	17	569 897 554	512 326 639	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	0	32 359 007
Övriga skulder	17	38 970 172	38 101 375	38 970 172	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>608 867 726</b>	<b>550 428 014</b>	<b>38 970 172</b>	<b>32 359 007</b>

Tegelstaden Holding AB  
559103-0670

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		11 633 000	10 354 000	0	0
Leverantörsskulder		55 884 455	28 729 219	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	1 355 466	133 831
Övriga skulder		17 989 434	11 684 306	289	289
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	15	15 100 000	3 288 251	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	21 638 777	21 242 921	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>122 245 666</b>	<b>75 298 697</b>	<b>1 355 755</b>	<b>134 120</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 135 274 108</b>	<b>1 017 639 741</b>	<b>221 408 655</b>	<b>209 743 686</b>

2026022005000

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-09-01	2023-09-01	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	3	51 977 584	59 216 410	-118 643	-88 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 755 260	15 677 568	0	0
Erhållen ränta m.m.		1 251 012	2 124 188	573 245	735 601
Erlagd ränta		-18 242 660	-19 957 317	-1 222 432	-1 399 077
Betald inkomstskatt		-11 126 586	-12 579 935	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>25 614 610</b>	<b>44 480 914</b>	<b>-767 830</b>	<b>-751 921</b>
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-32 260 580	25 862 614	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-4 438 907	8 718 575	-573 245	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		27 155 235	-8 482 618	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		18 512 735	-37 936 733	1 221 635	1 765
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>34 583 093</b>	<b>32 642 752</b>	<b>-119 440</b>	<b>-750 156</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av byggnader och mark	9	-70 906 854	-169 476 413	0	0
Försäljn. av byggnader och mark (exkl vinst i rörelseresultat)		0	132 072 761	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	-1 309 793	-2 421 220	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		648 696	242 000	0	0
Utdelning från koncernföretag	7	0	0	14 191 836	9 591 837
Årets lämnade lån till koncernföretag	13	0	0	-11 093 224	-735 600
Förvärv av långfristiga värdepapper	14	0	-15 150 000	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper	14	2 025 000	3 475 000	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-69 542 951</b>	<b>-51 257 872</b>	<b>3 098 612</b>	<b>8 856 237</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna långfristiga lån		71 868 797	66 657 848	6 611 165	6 280 171
Amortering långfristiga lån		-12 150 085	-11 855 288	0	0
Utbetald utdelning		-10 000 000	-15 000 000	-9 591 837	-14 387 755
Fusionsdifferens		0	112 615	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>49 718 712</b>	<b>39 915 175</b>	<b>-2 980 672</b>	<b>-8 107 584</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>14 758 854</b>	<b>21 300 055</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 503</b>
Likvida medel vid årets början		90 090 105	68 790 050	73 732	75 235
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>104 848 959</b>	<b>90 090 105</b>	<b>72 232</b>	<b>73 732</b>

## 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 befärade 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.

#### **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.

## NOTER

### *Offentliga bidrag*

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

### *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 tilläggsköpeskilling. 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.

### *Fastighetsvärdering*

Bolagets och koncernens fastigheter har värderats av oberoende värderingsman, till övervägande del med värdetidpunkt 2023-2024. 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.

## NOTER

### 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	
		2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024
	<b>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</b>				
	Byggrörelse	456 320 102	415 153 320	0	0
	Fastighetsrörelse	72 318 159	66 197 115	0	0
		<u>528 638 261</u>	<u>481 350 435</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

Moderbolaget	
2024/2025	2023/2024

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 5	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024
	<b>Grant Thornton</b>				
	Revisionsuppdrag	724 110	538 000	60 475	47 000
	Skatterådgivning	81 959	40 300	11 765	4 000
	Övriga tjänster	163 646	223 000	3 420	6 000
		<u>969 715</u>	<u>801 300</u>	<u>75 660</u>	<u>57 000</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**

2026022005007

**Not 6 Personal**

<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024

**Medelantalet anställda**

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

Medelantal anställda har varit	100,00	113,00	0,00	0,00
varav kvinnor	5,00	6,00	0,00	0,00
varav män	95,00	107,00	0,00	0,00

**Löner, ersättningar m.m.**

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

**Styrelsen:**

Löner och ersättningar	947 720	939 400	0	0
Pensionskostnader	341 500	340 070	0	0
	1 289 220	1 279 470	0	0

**Övriga anställda:**

Löner och ersättningar	56 870 782	60 870 750	0	0
Pensionskostnader	4 363 896	4 331 244	0	0
	61 234 678	65 201 994	0	0

Sociala kostnader	19 496 300	20 409 932	0	0
-------------------	------------	------------	---	---

Summa styrelse och övriga	82 020 198	86 891 396	0	0
---------------------------	------------	------------	---	---

**Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

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

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag**

<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024

Utdelning	0	0	14 191 836	9 591 837
	0	0	14 191 836	9 591 837

## NOTER

Not 8 Skatt på årets resultat Koncernen	2024/2025	2023/2024
Aktuell skatt	-7 738 251	-9 378 067
Uppskjuten skatt	476 461	-1 540 682
	<u>-7 261 790</u>	<u>-10 918 749</u>
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	34 985 936	41 383 281
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 207 103	-8 524 956
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-670 309	-1 901 461
Ej skattepliktiga intäkter	1 041 461	19 573
Skattemässiga justeringar	-349 029	1 484 768
Schablonintäkt periodiseringsfond	-290 352	-363 577
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-87 707	-118 063
Skatt hänförlig till tidigare år	-17 045	180 539
I år uppkomna underskottsavdrag	-158 173	-154 896
Förändring Uppskjuten skatt	476 461	-1 540 682
Avrundningsdifferens	6	6
Summa	<u>-7 261 790</u>	<u>-10 918 749</u>
 <b>Moderbolaget</b>		
Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	13 424 006	8 839 916
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 765 345	-1 821 023
 Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga intäkter	2 923 518	1 975 918
I år uppkomna underskottsavdrag	-158 173	-154 896
Avrundningsdifferens	0	1
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

## NOTER

## Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	909 487 084	716 680 021	0	0
Investeringar/omklassificeringar	12 413 779	238 157 911	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-132 072 761	0	0
Värde övertaget genom förvärv/fusion	0	86 721 913	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	921 900 863	909 487 084	0	0
Ingående avskrivningar	-85 574 943	-72 342 487	0	0
Värde övertaget genom förvärv/fusion	0	-3 689 842	0	0
Årets avskrivningar	-11 284 803	-9 542 614	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 859 746	-85 574 943	0	0
Utgående redovisat värde	825 041 117	823 912 141	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	825 041 117	823 912 141	0	0
Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 092 100 000	1 032 900 000	0	0

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	16 332 649	13 990 861	0	0
Inköp	1 309 793	2 421 220	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-695 022	-79 432	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 947 420	16 332 649	0	0
Ingående avskrivningar	-7 769 869	-6 472 348	0	0
Försäljningar/utrangeringar	184 280	42 364	0	0
Årets avskrivningar	-1 620 911	-1 339 885	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 206 500	-7 769 869	0	0
Utgående redovisat värde	7 740 920	8 562 780	0	0

## NOTER

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	23 793 837	175 507 406	0	0
Inköp/byggnation	58 493 075	61 363 743	0	0
Omklassificeringar	0	-213 077 312	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 286 912	23 793 837	0	0
Utgående redovisat värde	82 286 912	23 793 837	0	0

**Not 12 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

			2025-08-31	2024-08-31
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Tegelstaden Bygg AB		28 200	176 696 317	176 696 317
556347-6398	Katrineholm	95,92%		
Tegelstaden Invest AB		46 000	13 848 000	13 848 000
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			202 019 593	22 790 518
Tegelstaden Invest AB			22 274 188	4 835 387

**Not 13 Fordringar hos koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	19 125 637	18 390 037
Tillkommande	0	0	11 093 224	735 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	30 218 861	19 125 637
Utgående redovisat värde	0	0	30 218 861	19 125 637

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	11 675 000	0
Inköp	0	15 150 000
Försäljningar/utrangeringar	-2 025 000	-3 475 000
Återförd värdereglering	6 012 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 662 500	11 675 000
Utgående redovisat värde	15 662 500	11 675 000

## NOTER

## Not 15 Entreprenadavtal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
Under året upparbetade intäkter för entreprenadavtal	456 320 102	415 153 320	0	0
<i>Fordran på beställare av entreprenadavtal</i>				
Upparbetad intäkt	117 996 587	56 772 365	0	0
Fakturering	-100 220 917	-47 238 467	0	0
Summa	17 775 670	9 533 898	0	0
<i>Skuld till beställare av entreprenadavtal</i>				
Fakturering	148 624 016	19 995 450	0	0
Upparbetad intäkt	-133 524 016	-16 707 199	0	0
Summa	15 100 000	3 288 251	0	0

Upparbetade intäkter i pågående projekt inklusive redovisade vinster med avdrag för redovisade förluster uppgår till 251 520 603 kr (73 479 564 kr).

## Not 16 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
	2025-08-31	2024-08-31
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	15 000	15 000
B-aktier	12 000	12 000
	27 000	27 000

**NOTER**

**Not 17 Långfristiga skulder**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder till kreditinstitut	569 897 554	512 326 639	0	0
Amortering efter 5 år	523 365 554	470 910 639	0	0
Övriga långfristiga skulder	38 970 172	38 101 375	38 970 172	0
Amortering efter 5 år	38 970 172	38 101 375	38 970 172	0
Skulder till koncernföretag	0	0	0	32 359 007
Amortering efter 5 år	0	0	0	27 477 914
Summa amortering efter 5 år	562 335 726	509 012 014	38 970 172	27 477 914

**Not 18 Checkräkningskredit**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	25 100 000	25 100 000	0	0

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Löneanknutna upplupna kostnader	13 300 167	13 459 455	0	0
Upplupna räntekostnader	1 950 743	1 739 955	0	0
Förskottsbetalda hyresintäkter	5 659 292	5 326 955	0	0
Övrigt	728 575	716 556	0	0
	<u>21 638 777</u>	<u>21 242 921</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTER****Not 20 Disposition av vinst eller förlust** **2025-08-31**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

67 695 099

fri överkursfond

97 143 623

årets vinst

13 424 006

178 262 728

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

10 000 000

i ny räkning överföres

168 262 728178 262 728**Not 21 Ställda säkerheter****Koncernen****Moderbolaget****2025-08-31****2024-08-31****2025-08-31****2024-08-31**

Fastighetsinteckningar

643 280 900

581 867 900

0

0

Företagsinteckningar

30 000 000

30 000 000

0

0

Summa ställda säkerheter

673 280 900611 867 900

0

0

**Not 22 Eventualförpliktelser****Koncernen****Moderbolaget****2025-08-31****2024-08-31****2025-08-31****2024-08-31**

Garantiåtagande

0

8 175 000

0

0

Övriga borgensförbindelser

200 000

200 000

0

0

Borgensförbindelser till förmån för  
dotterbolag

0

0

439 941 945

422 035 154

200 0008 375 000439 941 945422 035 154**Not 23 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

**Tegelstaden Holding AB**  
559103-0670

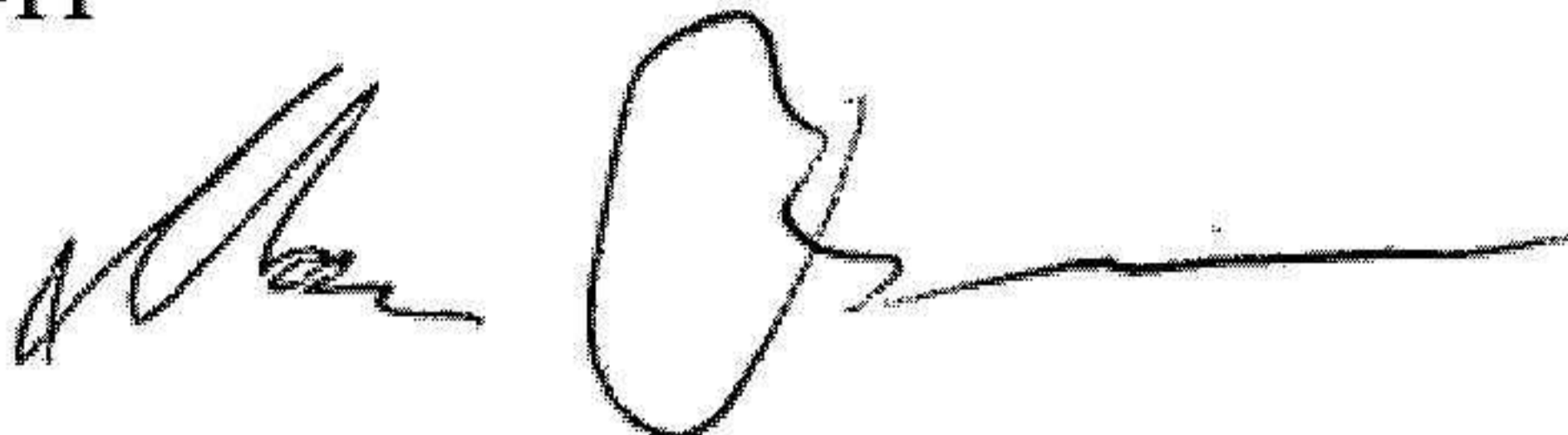
**NOTER**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-11

2026022005014

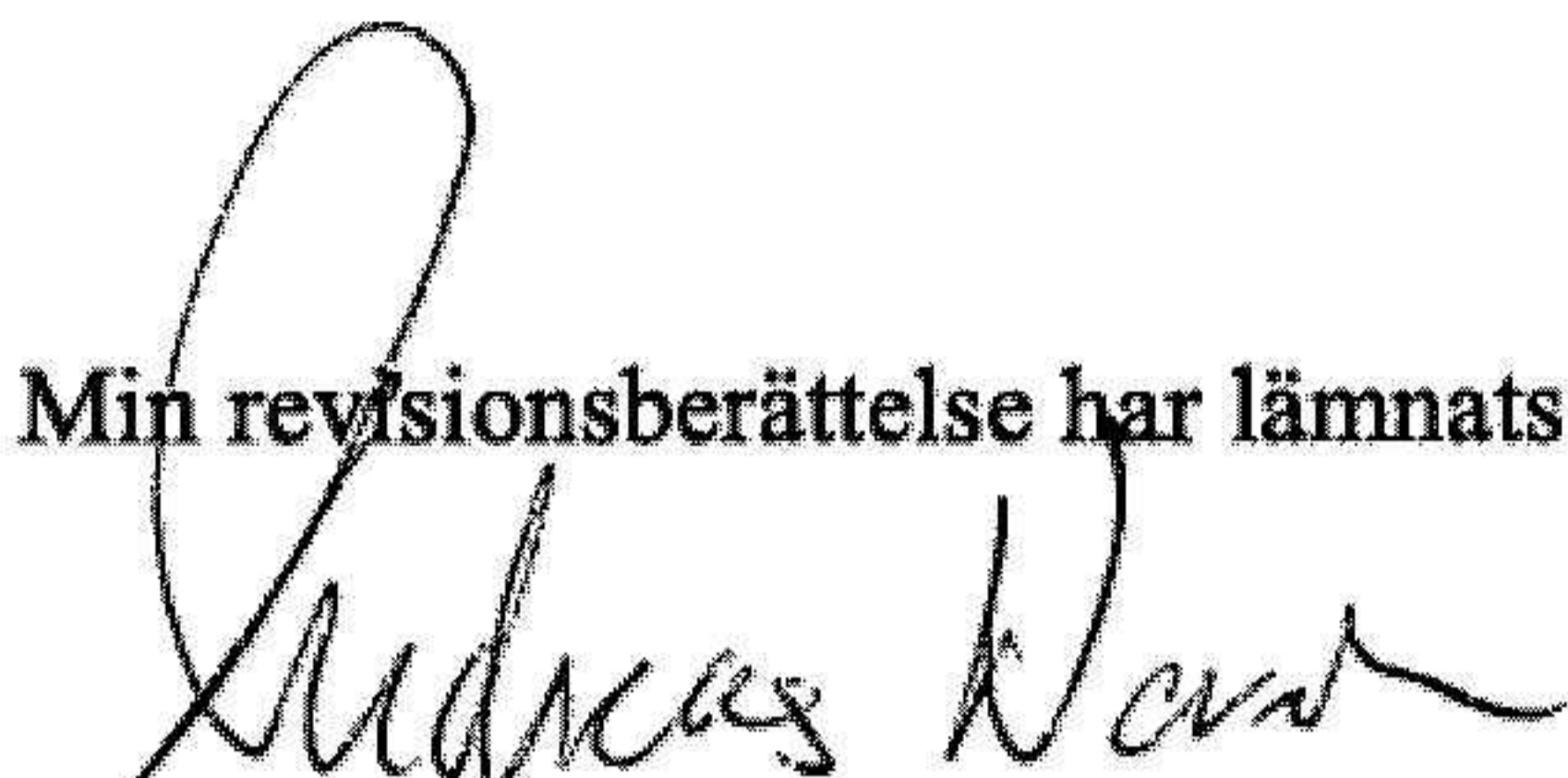


Rune Tegelstaden  
2026-02-11



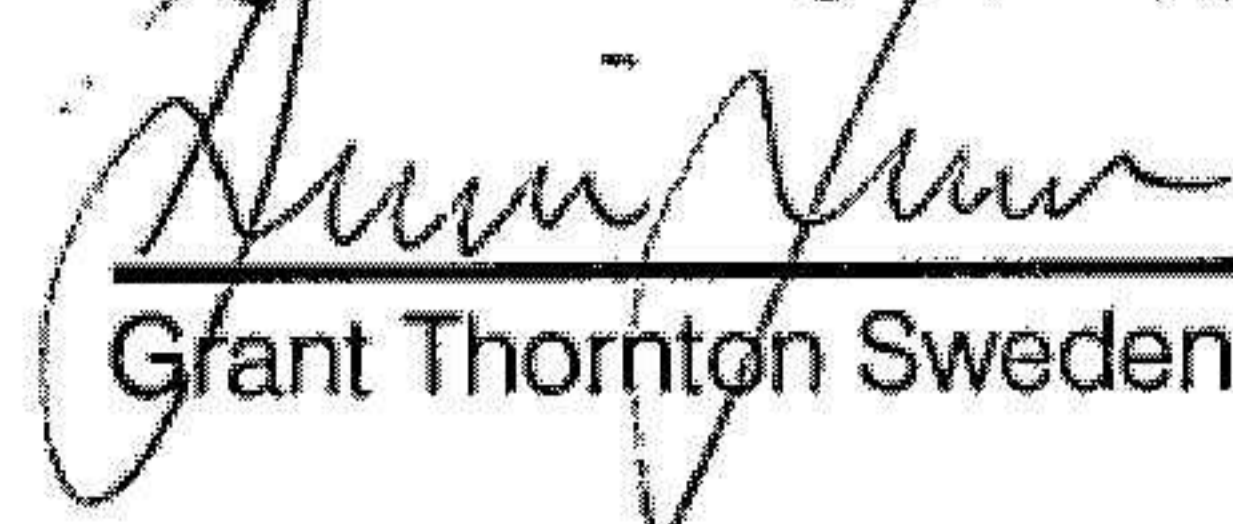
Mats Tegelstaden  
2026-02-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 februari 2026.



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB

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

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 2025 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.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 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

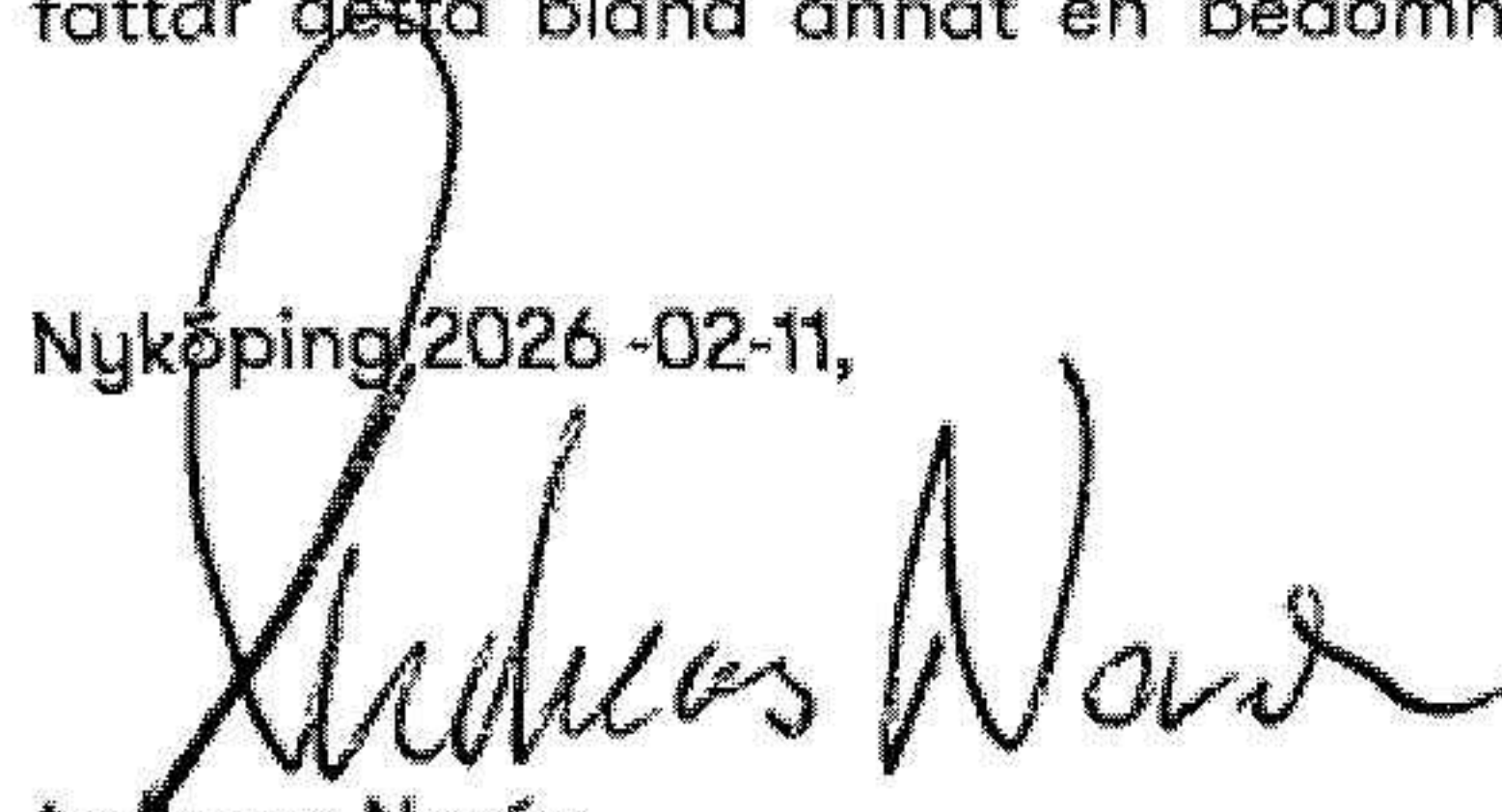
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Nyköping 2026-02-11,

  
Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Att denna fotokopia rätt återger originalhandlingen, intygar:

  
Grant Thornton Sweden AB