

ÅRSREDOVISNING

för

Thulefastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556461-0979

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Mikael Hägglund, Styrelseledamot
2023-10-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet utgörs av investeringar i egna fastigheter med möjlighet till utveckling genom ombyggnad och renovering.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	11 526 275	10 318 511	10 123 000	10 205 000
Resultat efter finansiella poster	3 677 037	3 256 319	159 673 000	5 903 000
Soliditet (%)	5,46	3,55	70	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	105 200	184 876	1	2 335 451	2 625 528
Utdelning			-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning			2 335 451	-2 335 451	0
Årets resultat				2 915 993	2 915 993
Belopp vid årets utgång	<u>105 200</u>	<u>184 876</u>	<u>335 452</u>	<u>2 915 993</u>	<u>3 541 521</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	335 453
Årets resultat	<u>2 915 993</u>
	3 251 446

Förslag till disposition:

Utdelning	2 200 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 051 446</u>
	3 251 446

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 200 000,00 kr. vilket motsvarar 20,91 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 526 275	10 318 511
Övriga rörelseintäkter		163 910	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 690 185</u>	<u>10 318 511</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 440 086	-3 657 319
Övriga externa kostnader		-357 296	-649 333
Personalkostnader	2	-880 251	-884 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-702 245</u>	<u>-702 245</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 379 878</u>	<u>-5 893 090</u>
Rörelseresultat		5 310 307	4 425 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311 725	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 944 995</u>	<u>-1 169 102</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 633 270</u>	<u>-1 169 102</u>
Resultat efter finansiella poster		3 677 037	3 256 319
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-312 668</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-312 668</u>
Resultat före skatt		3 677 037	2 943 651
Skatter			
Skatt på årets resultat		-761 044	-608 200
Årets resultat		<u>2 915 993</u>	<u>2 335 451</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	47 190 628	47 892 873
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		47 190 628	47 892 873
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		47 290 628	47 992 873
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-164 352	42 092
Övriga fordringar		73 187	76 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>94 287</u>	<u>74 738</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 122	192 862
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>17 455 674</u>	<u>25 700 591</u>
Summa kassa och bank		17 455 674	25 700 591
Summa omsättningstillgångar		17 458 796	25 893 453
SUMMA TILLGÅNGAR		64 749 424	73 886 326

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		105 200	105 200
Reservfond		184 876	184 876
Summa bundet eget kapital		<u>290 076</u>	<u>290 076</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		335 453	1
Årets resultat		2 915 993	2 335 451
Summa fritt eget kapital		<u>3 251 446</u>	<u>2 335 452</u>
Summa eget kapital		3 541 522	2 625 528
Långfristiga skulder	6		
Skulder kreditinstitut	6	58 122 000	68 122 000
Övriga skulder		1 448 283	1 595 783
Summa långfristiga skulder		<u>59 570 283</u>	<u>69 717 783</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		113 968	171 157
Skulder till koncernföretag		312 668	312 668
Skatteskulder		101 768	0
Övriga skulder		23 986	22 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 085 229	1 037 115
Summa kortfristiga skulder		<u>1 637 619</u>	<u>1 543 015</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 749 424	73 886 326

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 591 358	60 591 358
	Utgående anskaffningsvärden	<u>60 591 358</u>	<u>60 591 358</u>
	Ingående avskrivningar	-12 698 485	-11 996 240
	Årets avskrivningar	<u>-702 245</u>	<u>-702 245</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-13 400 730</u>	<u>-12 698 485</u>
	Redovisat värde	<u>47 190 628</u>	<u>47 892 873</u>
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
	Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
	Utgående avskrivningar	<u>-150 000</u>	<u>-150 000</u>
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-08- 31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	Redovisat värde	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	58 122 000	68 122 000
Övriga noter			
Not 7	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	88 750 000	62 800 000

Thulefastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556461-0979

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner skatt.

Lidingö

Mikael Hägglund

Mikael Hägglund

Magnus Rydén

Magnus Rydén

Verkställande direktör

2023-10-26

2023-10-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2023.

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thulefastigheter AB, org.nr 556461-0979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Thulefastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Thulefastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Thulefastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Stockholm 2023-10-26

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor