

# ÅRSREDOVISNING

för

## Thule Fastighetsutveckling AB

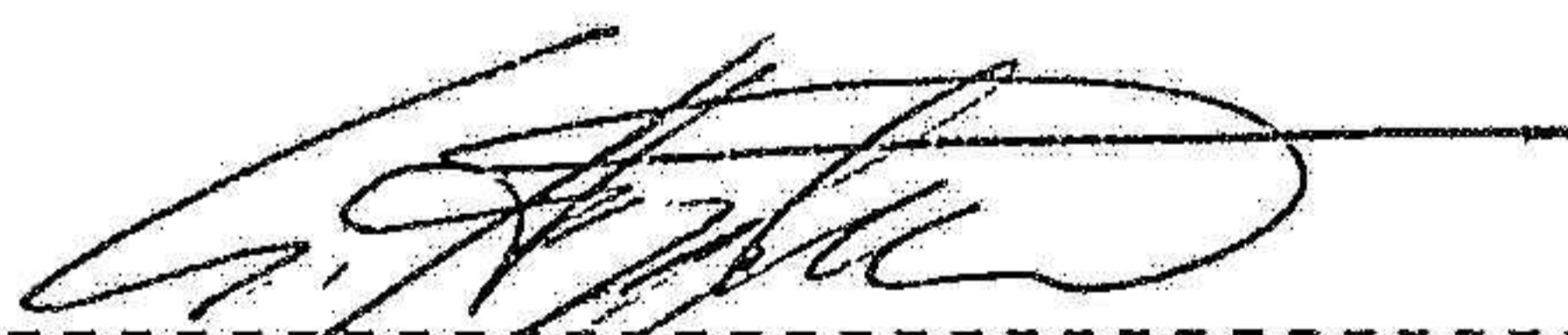
Org.nr. 556644-6588

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i Thule Fastighetsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2024-03-25



---

Gabriel Hägglund

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

På Thule Fastighetsutveckling AB arbetar Rådgivare, Arkitekter och Byggare sida vid sida under ett koordinerat ledarskap. Bolaget arbetar med utveckling av kommersiella fastigheter och lokaler.

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	264 053	320 134	253 569	232 281	194 966
Res. efter finansiella poster	16 109	24 988	21 566	18 979	13 098
Res. i % av nettoomsättningen	6,1	7,8	8,5	8,2	6,7
Balansomslutning	46 657	63 647	45 802	62 394	51 411
Soliditet (%)	27,8	31,2	53,2	35,6	57,2
Avkastning på eget kapital (%)	98,2	113,0	92,6	78,0	53
Antal anställda		16	14	14	13

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt koncernföretag till Thule Fastighetsutveckling Holding AB (559229-2899).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Framtida utveckling

Företagets framtida utveckling ser bra ut med ett förväntat resultat i paritet med årets.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	203 390	20 000	0	19 628 719	19 628 719
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			19 628 719	-19 628 719	0
Utdelning till aktieägare			-19 628 719		-19 628 719
Årets vinst				12 727 493	12 727 493
Belopp vid årets utgång	203 390	20 000	0	12 727 493	12 727 493

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
årets vinst:

12 727 493  
12 727 493

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

12 727 493  
12 727 493

*M* *B* *L*

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

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

2024032724257

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>264 052 885</u>	<u>320 133 893</u>
		264 052 885	320 133 893
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror samt köpta tjänster	.	-225 397 808	-269 261 469
Övriga externa kostnader	2, 3	-4 660 177	-5 535 349
Personalkostnader	4	-18 654 912	-19 380 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-107 123</u>	<u>-98 123</u>
		-248 820 020	-294 275 909
<b>Rörelseresultat</b>		15 232 865	25 857 984
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		80 800	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-999 915
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		806 518	141 694
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-10 837</u>	<u>-12 238</u>
		876 481	-870 459
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		16 109 346	24 987 525
<b>Resultat före skatt</b>		16 109 346	24 987 525
Skatt på årets resultat	5	-3 381 853	-5 358 806
<b>Årets resultat</b>		<u>12 727 493</u>	<u>19 628 719</u>

2024032724258

*CA*  
*AL*  
*L*

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

652 988

652 988

715 111

715 111

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

0

0

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

652 988

815 111

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 321 806

26 398 390

Aktuell skattefordran

1 383 524

0

Övriga fordringar

976 872

960 828

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

0

5 774 211

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

1 282 547

1 136 899

12 964 749

34 270 328

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

5 757 535

5 757 535

5 757 535

5 757 535

##### Kassa och bank

Kassa och bank

27 282 150

22 803 765

Summa kassa och bank

27 282 150

22 803 765

Summa omsättningstillgångar

46 004 434

62 831 628

SUMMA TILLGÅNGAR

46 657 422

63 646 739

2024032724259

aw  
Ct  
L

**Thule Fastighetsutveckling AB**

Org.nr. 556644-6588

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	9	203 390	203 390
Reservfond		20 000	20 000
		<u>223 390</u>	<u>223 390</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		12 727 493	19 628 719
		<u>12 727 493</u>	<u>19 628 719</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 950 883</u>	<u>19 852 109</u>
<b>Avsättningar</b>			
Garantier	10	1 000 000	1 000 000
<b>Summa avsättningar</b>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 105 428	18 240 506
Skulder till koncernföretag		19 628 719	12 241 279
Aktuell skatteskuld		0	416 555
Övriga skulder		5 065 535	9 322 724
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		-2 452 177	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 359 034	2 573 566
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>32 706 539</u>	<u>42 794 630</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 657 422</b>	<b>63 646 739</b>

2024032724260

CWL  
B

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		15 232 865	25 857 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		107 123	98 123
Erhållen ränta m.m.		806 518	141 694
Erlagd ränta		-10 837	-12 238
Betald inkomstskatt		-5 181 932	-4 447 420
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>10 953 737</b>	<b>21 638 143</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		17 076 584	-8 336 740
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-161 692	4 320 902
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 135 078	6 285 997
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		5 237 752	10 730 091
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>23 971 303</b>	<b>34 638 393</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-45 000	-230 064
Förvärv av koncernföretag	7	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	7	80 800	0
Utdelning från värdepapper		0	-999 915
Försäljning av värdepapper		0	1 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>35 800</b>	<b>-229 979</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-19 628 719	-24 141 279
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-19 628 719</b>	<b>-24 141 279</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		4 478 384	10 267 135
Likvida medel vid årets slut		28 561 300	18 294 166
Kvar att fördela		0	-1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>33 039 684</b>	<b>28 561 300</b>

2024052724261

caj  
L

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

##### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt" samt "Fakturerad men ej upparbetad intäkt".

Företaget vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delar redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt" eller "Fakturerad men ej upparbetad intäkt".

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Antal år

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

#### Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

CW  
L

**NOTER****UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Under året har företags leasingavgifter uppgått till	2 140 446	2 030 945
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	2 189 000	2 044 000
	Mellan 2 till 5 år	6 567 000	6 132 000
		<u>8 756 000</u>	<u>8 176 000</u>

<b>Not 3</b>	<b>Arvode till revisorer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<i>R3 Revisionsbyrå</i>		
	Revisionsuppdrag	100 000	100 000
	Annan revisionsverksamhet	0	0
	Skatterådgivning	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<u>100 000</u>	<u>100 000</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.

<b>Not 4</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	17,00	16,00
	varav kvinnor	5,00	5,00
	varav män	12,00	11,00

CW  
L

2024032724263

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

## NOTER

### Löner, ersättningar m.m.

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

#### Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

1 920 000  
307 655  
2 227 655

1 920 000  
320 395  
2 240 395

#### Övriga anställda:

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

10 006 464  
1 014 938  
11 021 402

10 821 222  
961 658  
11 782 880

#### Sociala kostnader

3 822 701

4 334 795

#### Summa styrelse och övriga

17 071 758

18 358 070

### Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter

2

2

varav kvinnor

0

0

varav män

2

2

Antal övriga befattningshavare inkl. VD

3

3

varav kvinnor

1

1

varav män

2

2

### Not 5 Skatt på årets resultat

2023

2022

Årets skatt

-3 381 853  
-3 381 853

-5 358 806  
-5 358 806

#### Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt

16 109 346

24 987 525

Skattekostnad 20,60% (20,60%)

-3 318 525

-5 147 430

#### Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader

-79 028

-285 299

Ej skattepliktiga intäkter

3 744

78 684

Schablonintäkt fonder

-4 689

-4 761

Summa

-3 398 498

-5 358 806

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

1 042 505

812 441

Årets anskaffningar

45 000

230 064

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 087 505

1 042 505

Ingående avskrivningar

-327 394

-229 271

Årets avskrivningar

-107 223

-98 123

Utgående ackumulerade avskrivningar

-434 517

-327 394

Utgående redovisat värde

652 988

715 111

### Not 7 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Grundklippan AB  
556742-2281

Stockholm

Antal/Kap.  
andel %

Redovisat  
värde

Redovisat  
värde

2024032724264

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

## NOTER

2024032724265

	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	200 863	0
Ingående anskaffningsvärde	100 000	100 000
Försäljningar/utrangeringar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>100 000</u>
Utgående redovisat värde	0	100 000
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyreskostnader	582 125	550 487
Förutbetalda försäkringskostnader	372 339	357 740
Övriga förutbetalda kostnader	<u>330 083</u>	<u>228 672</u>
	<b>1 284 547</b>	<b>1 136 899</b>
<b>Not 9 Upplysningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	9 160	22,20
Antal/värde vid årets utgång	9 160	22,20
<b>Not 10 Avsättningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Garantier</b>		
Redovisat värde vid årets början	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna semesterlöner	176 311	196 745
Upplupna sociala avgifter	55 397	61 817
Övriga upplupna kostnader	174 637	123 851
Upplupna löner	<u>0</u>	<u>2 191 153</u>
	<b>406 345</b>	<b>2 573 566</b>
<b>Not 12 Disposition av vinst eller förlust</b>		
<b>Förslag till disposition av bolagets vinst</b>		
Till årsstämmans förfogande står årets vinst	<u>12 727 493</u>	
	<b>12 727 493</b>	
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>12 727 493</u>	
	<b>12 727 493</b>	
<b>Not 13 Koncernförhållanden</b>		
<b>Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>		
Inga väsentliga händelser har inträffat under året.		

# Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

## NOTER

### Not 15 Definition av nyckeltal

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

*Röreslemarginal*

Röreresultat i procent av nettoomsättningen

*Justerat eget kapital*

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt

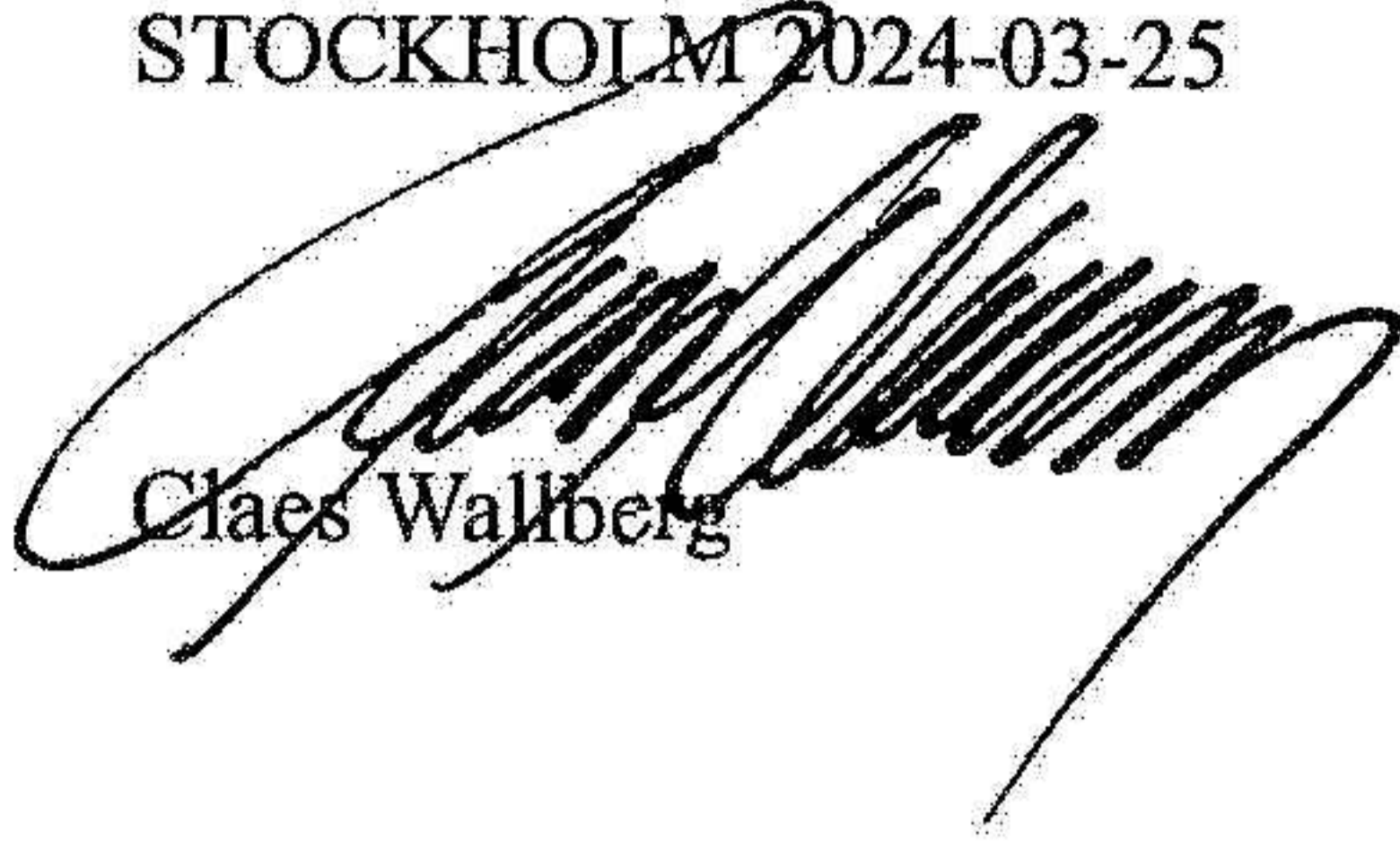
*W L*

2024032724266

**Thule Fastighetsutveckling AB**

Org.nr. 556644-6588

STOCKHOLM 2024-03-25

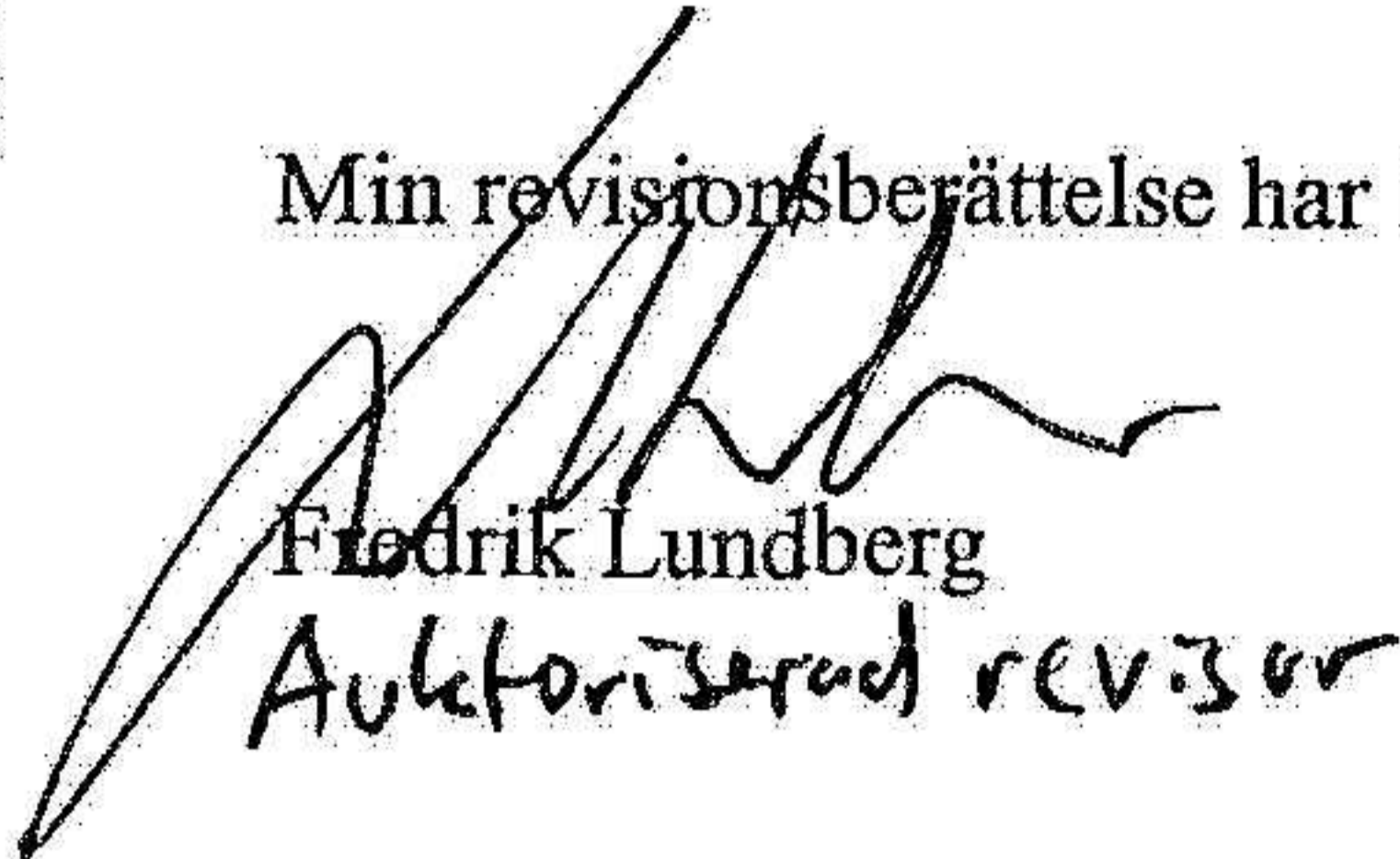


Claes Wallberg



Gabriel Hägglund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024



Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisör

2024032724267

R3  
69857012

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thule Fastighetsutveckling AB  
Org.nr. 556644-6588

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Thule Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thule Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Thule Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören 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, förfälskning, 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 Thule Fastighetsutveckling AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Thule Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 den 25/3-24

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor