

Årsredovisning

för

Thule Fastighetsutveckling Hus AB

559340-7595

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Thule Fastighetsutveckling Hus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-21



Bo Haglund

Årsredovisning

för

Thule Fastighetsutveckling Hus AB

559340-7595

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6

Styrelsen för Thule Fastighetsutveckling Hus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Thule Fastighetsutveckling AB är ett fastighetsbolag som fokuserar på förvaltning, förvärv och utveckling av primärt bostadsfastigheter belägna i städer med ett starkt underliggande näringsliv. I allt arbete skall bolaget medvetet sträva efter att minska koldioxidavtrycket. Bolaget är geografiskt koncentrerad i Västra Götaland och Skåne

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget är koncernmoder i en koncern omfattande dotterbolagen Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB (org.nr 559342-7603) och Thulehus Holding 2 AB (org.nr 559324-6597) med tillhörande dotterbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	6 525	5 205	0
Resultat efter finansiella poster	0	-2 101	-10
Soliditet (%)	99	100	99

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250	261 265	-2 101	259 414
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 101	2 101	0
Erhållna aktieägartillskott	29 500			29 500
Årets resultat			2 344	2 344
Belopp vid årets utgång	29 750	259 164	2 344	291 257

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	259 163 786
Erhållet aktieägartillskott	29 500 000
årets vinst	2 343 696
	291 007 482

disponeras så att	
i ny räkning överföres	291 007 482
	291 007 482

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062623220

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Summa rörelseintäkter

6 526

5 205

6 526

5 205

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

Summa rörelsekostnader

Rörelseresultat

-7 600

-7 307

-7 600

-7 307

-1 074

-2 102

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Summa finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

243

1

243

1

-831

-2 101

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

Summa bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

3 175

0

3 175

0

2 344

-2 101

Årets resultat

2 344

-2 101

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

233 750

233 750

Summa finansiella anläggningstillgångar

233 750

233 750

Summa anläggningstillgångar

233 750

233 750

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 838

0

Fordringar hos koncernföretag

3

33 726

23 770

Övriga fordringar

111

31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

6

Summa kortfristiga fordringar

37 681

23 807

Kassa och bank

Kassa och bank

21 794

2 346

Summa kassa och bank

21 794

2 346

Summa omsättningstillgångar

59 475

26 153

SUMMA TILLGÅNGAR

293 225

259 903

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250

250

Summa bundet eget kapital

250

250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

288 664

261 265

Årets resultat

2 344

-2 101

Summa fritt eget kapital

291 008

259 164

Summa eget kapital

291 258

259 414

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 726

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

241

489

Summa kortfristiga skulder

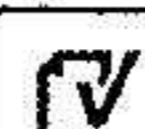
1 967

489

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

293 225

259 903



Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 750	1 000
Inköp	0	232 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 750	233 750
Utgående redovisat värde	233 750	233 750

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 770	0
Tillkommande fordringar	9 956	23 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 726	23 770
Utgående redovisat värde	33 726	23 770

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under april månad 2024 via sitt dotterbolag Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB förvärvat ett fastighetsbestånd inom Växjö kommun. Förvärvet har skett via bolagsförvärv.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bo Haglund
Ordförande

Lars Rosvall

Claes Wallberg

Thule Fastighetsutveckling Hus AB
Org.nr 559340-7595

7 (7)

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

2024062623223



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 17:56

SENT BY OWNER:
Stefanie Gourgis • 15.05.2024 19:44

DOCUMENT ID:
B1nvNdz7A

ENVELOPE ID:
SkjwN_MmR-B1nvNdz7A

DOCUMENT NAME
559340-7595 Thule Fastighetsutveckling Hus AB för 20230101-20231231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Allan Haglund bo.haglund@thulehus.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:14 16.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/03) IP: 83.254.228.220
2. LARS ROSVALL lars.rosvall@ateneum.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:18 16.05.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/15) IP: 212.31.164.230
3. CLAES WALLBERG Claes.Wallberg@thulefastighetsutveckling.se	Signed Authenticated	16.05.2024 17:54 16.05.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/06) IP: 104.28.31.63
4. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed Authenticated	16.05.2024 17:56 16.05.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 83.191.99.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Thule Fastighetsutveckling Hus AB

Org.nr 559340-7595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Thule Fastighetsutveckling Hus 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 Hus ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Thule

Allians

REVISION & REDOVISNING

Fastighetsutveckling Hus AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Hus 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

2024062623225



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 23:21
SENT BY OWNER:
Stefanie Gourgis • 15.05.2024 19:53
DOCUMENT ID:
SkeBqluz7C
ENVELOPE ID:
BJrq80fmR-SkeBqluz7C

DOCUMENT NAME:
Thule Fastighetsutveckling Hus AB - Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	Signed Authenticated	16.05.2024 23:21 16.05.2024 23:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 188.151.192.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed