

# ÅRSREDOVISNING

och

# KONCERNREDOVISNING

för

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**

Org.nr.559229-2899

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

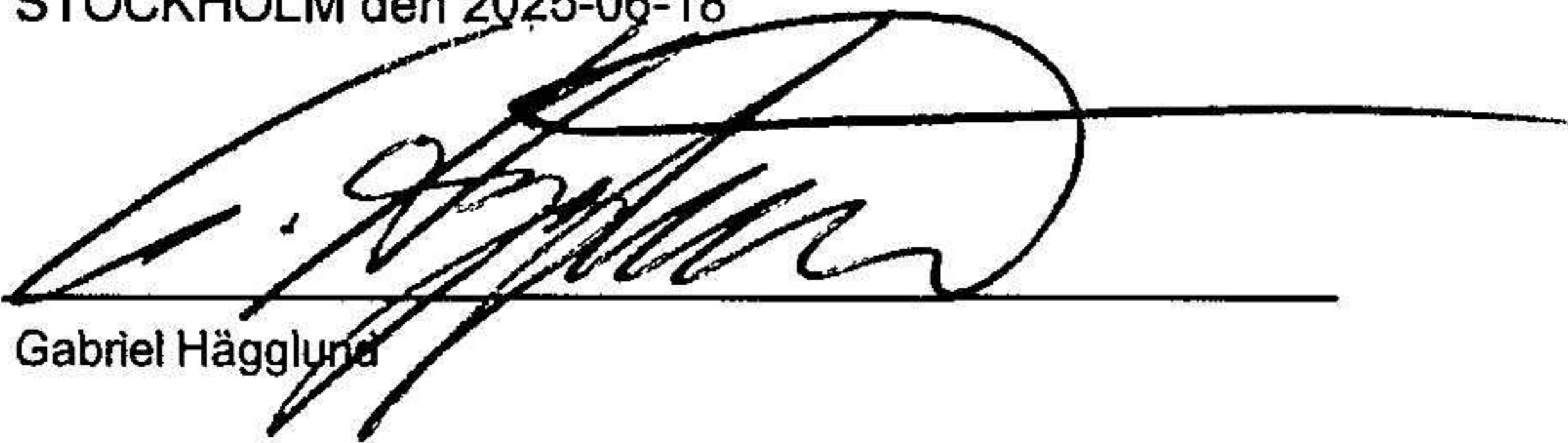
<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5-6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>7</b>
<b>Noter</b>	<b>8</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

Undertecknad styrelseledamot i Thule Fastighetsutveckling Holding AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-06-18

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten/förlusten.

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

STOCKHOLM den 2025-06-18

  
Gabriel Hägglund

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

### Verksamheten

Inom koncernen arbetar Rådgivare, Arkitekter och Byggare sida vid sida under ett koordinerat ledarskap. Koncernen arbetar med utveckling av kommersiella fastigheter och lokaler samt förvaltning av värdepapper.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Claes Wallberg och till 50% av Gabriel Hägglund.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

Belopp i kr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	153 318 842	264 052 885	320 133 893	253 568 863
Res. efter finansiella poster	6 505 160	15 958 677	23 005 459	35 023 052
Balansomslutning	96 501 080	98 585 017	106 600 793	84 073 483
Soliditet (%)	83,56%	83,18%	70,40%	74,58%

\*Definition av nyckeltal se noter

### Flerårsjämförelse\*, moderbolag

Belopp i kr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Res. efter finansiella poster	-37 556	12 677 688	17 646 652	37 598 240
Soliditet (%)	100,00%	100,00%	100,00%	99,95%

\*Definition av nyckeltal se noter

L

CA  
CW

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

Förändring i eget kapital  
koncern

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat</i>	<i>Summa Eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	–	81 954 266	82 004 266
Utdelning till aktieägare			-6 463 000	-6 463 000
Årets resultat			5 097 953	5 097 953
Belopp vid årets utgång	50 000	–	80 589 219	80 639 219

Förändring i eget kapital  
moderbolag

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa Eget kapital</i>	
Belopp vid årets ingång	50 000	73 281 188	12 677 688	86 008 876	
Resultatdisposition:		12 677 688	-12 677 688	–	
Utdelning till aktieägare		-6 463 000		-6 463 000	
Årets resultat			-37 556	-37 556	
Belopp vid årets utgång	–	50 000	79 495 876	-37 556	79 508 320

## Resultatdisposition


## Förslag till disposition av bolagets vinst

## Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	79 495 876
årets vinst	-37 556
	<u>79 458 320</u>

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

	–
	<u>79 458 320</u>
	79 458 320

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

ank=20250625;2025062702502



## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	2	153 318 842	264 052 885	-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-	-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>153 318 842</b>	<b>264 052 885</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Handelsvaror samt köpta tjänster		-125 129 468	-224 486 680	-	-
Övriga externa kostnader	3, 4	-4 923 533	-5 633 440	-39 116	-51 298
Personalkostnader	5	-17 312 289	-18 654 912	-	-
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 124	-107 123	-	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-147 472 414</b>	<b>-248 882 155</b>	<b>-39 116</b>	<b>-51 298</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 846 428</b>	<b>15 170 730</b>	<b>-39 116</b>	<b>-51 298</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-20 065	-	12 727 493
Resultat från övriga värdepapper		-	-	-	-
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		668 265	808 012	1 560	1 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 533	-	-	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>658 732</b>	<b>787 947</b>	<b>1 560</b>	<b>12 728 986</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 505 160</b>	<b>15 958 677</b>	<b>-37 556</b>	<b>12 677 688</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 505 160</b>	<b>15 958 677</b>	<b>-37 556</b>	<b>12 677 688</b>
Skatt på årets resultat	6	-1 407 207	-3 381 853	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>5 097 953</b>	<b>12 576 824</b>	<b>-37 556</b>	<b>12 677 688</b>
<b>Hänförligt till:</b>					
Moderbolagets aktieägare		5 097 953	12 576 824		

ank=20250625;2025062702503

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**  
559229-2899

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Inventarier, verktyg och installationer	7	545 864	652 988	–	–
		545 864	652 988	–	–
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	8	–	–	4 228 000	4 228 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	56 495 495	36 995 495	56 495 495	36 995 495
		56 495 495	36 995 495	60 723 495	41 223 495
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 041 359	37 648 483	60 723 495	41 223 495
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		19 811 228	9 321 806	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	16 056 212	32 356 212
Aktuell skattefordran		3 688 731	1 434 278	–	–
Övriga fordringar		1 026 890	1 001 872	–	25 000
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		–	2 452 177	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 097 698	1 282 547	–	–
		25 624 547	15 492 680	16 056 212	32 381 212
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		156 348	17 913 883	156 348	12 156 348
		156 348	17 913 883	156 348	12 156 348
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		13 678 826	27 529 971	2 572 265	247 821
		13 678 826	27 529 971	2 572 265	247 821
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		39 459 721	60 936 534	18 784 825	44 785 381
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		96 501 080	98 585 017	79 508 320	86 008 876

ank=20250625;2025062702504

AS UN

Thule Fastighetsutveckling Holding AB  
559229-2899

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		80 589 220	81 954 266		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>80 639 220</b>	<b>82 004 266</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	11			50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserad resultat				79 495 876	73 281 188
Årets resultat				-37 556	12 677 688
<b>Summa fritt eget kapital, moderföretag</b>				<b>79 458 320</b>	<b>85 958 876</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>79 508 320</b>	<b>86 008 876</b>
<b>Avsättningar</b>					
Garantier	12	1 000 000	1 000 000	-	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		8 229 632	9 105 428	-	-
Aktuell skatteskuld		-	-	-	-
Övriga skulder		4 763 861	4 882 688	-	-
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		1 479 795	-	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	388 572	1 592 635	-	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 861 860</b>	<b>15 580 751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 501 080</b>	<b>98 585 017</b>	<b>79 508 320</b>	<b>86 008 876</b>

ank=20250625;2025062702505

*Handwritten initials and a checkmark.*

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31	-2024-12-31	-2023-12-31
		Koncern		Moderbolaget	
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		5 846 428	15 170 730	-39 116	-51 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	107 124	107 123	-	-
Erhållen ränta		668 265	808 012	1 560	1 493
Erlagd ränta		-9 532	-	-	-
Betald skatt		-3 661 660	-5 232 686	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 950 625</b>	<b>10 853 179</b>	<b>-37 556</b>	<b>-49 805</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar		-10 489 422	17 076 584	-	-
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar		2 612 008	3 176 402	16 325 000	-570 214
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder		-875 796	-9 135 078	-	-
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		156 905	-5 420 967	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 645 680</b>	<b>16 550 120</b>	<b>16 287 444</b>	<b>-620 019</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-45 000	-	-
Erhållen utdelning från koncernföretag		-	-	-	12 727 493
Försäljning av övriga långfristiga värdepappersinnehav		-	-	-	-
Förvärv av övriga långfristiga värdepappersinnehav		-19 500 000	-7 590 260	-19 500 000	-7 590 260
Erhållen utdelning från kortfristiga placeringar		-	-	-	-
Förvärv av kortfristiga placeringar		-	-	-	-
Försäljning av kortfristiga placeringar		17 757 535	79 660	12 000 000	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 742 465</b>	<b>-7 555 600</b>	<b>-7 500 000</b>	<b>5 137 233</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Lämnad utdelning		-6 463 000	-5 620 000	-6 463 000	-5 620 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 463 000</b>	<b>-5 620 000</b>	<b>-6 463 000</b>	<b>-5 620 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>					
Likvida medel vid årets början		27 529 971	24 155 451	247 821	1 350 607
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>13 678 826</b>	<b>27 529 971</b>	<b>2 572 265</b>	<b>247 821</b>

ank=20250625;2025062702506

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**

559229-2899

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer***Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Reovisningsprinciper**

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****Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Tjänste- och 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. successiv 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 dellikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt" eller "Fakturerad men ej upparbetad intäkt".

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och maskiner	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10-20

**Fordringar och skulder i utländsk valuta**

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta räknas 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.

**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.

L

ank=20250625;2025062702507

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**

559229-2899

**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 tilläggsköpeskillning. 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 företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Nettoomsättning**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Tjänste- och entreprenaduppdrag	153 318 842	264 052 885	—	—
	<u>153 318 842</u>	<u>264 052 885</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

**Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till				
Totala leasingkostnader	2 248 624	2 140 446	—	—
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:				
Inom ett år	2 222 248	2 189 000	—	—
Mellan två till fem år	6 666 744	6 567 000	—	—
	<u>8 888 992</u>	<u>8 756 000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

**Not 4 Ersättning till revisorer**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>R3 Revisionsbyrå KB</i>				
Revisionsuppdrag	134 750	130 750	30 750	30 750
	<u>134 750</u>	<u>130 750</u>	<u>30 750</u>	<u>30 750</u>

ank=20250625;2025062702508

UN

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<b>Medelantalet anställda</b>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantalet anställda har varit	16	17	–	–
varav kvinnor	5	5	–	–
varav män	11	12	–	–
<b>Löner, ersättningar m.m</b>				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	1 920 000	1 920 000	–	–
Pensionskostnader	299 365	307 655	–	–
	<u>2 219 365</u>	<u>2 227 655</u>	–	–
Övriga anställda				
Löner och ersättningar	9 272 672	10 006 464	–	–
Pensionskostnader	980 570	1 014 938	–	–
	<u>10 253 242</u>	<u>11 021 402</u>	–	–
Sociala kostnader	3 854 025	3 822 701	–	–
<b>Summa styrelse och övriga anställda</b>	<u><u>16 326 632</u></u>	<u><u>17 071 758</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>
<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledare</b>				
Antal styrelseledamöter	2	2	2	2
varav kvinnor	–	–	–	–
varav män	2	2	2	2

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Aktuell skatt	<u>-1 407 207</u>	<u>-3 381 853</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	<u>-1 407 207</u>	<u>-3 381 853</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>				
Resultat före skatt	6 505 160	15 958 677	-37 556	12 677 688
Skattekostnad 20,6%	-1 340 063	-3 287 487	7 737	-2 611 604
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-64 725	-79 028	–	–
Ej skattepliktiga intäkter	10 233	–	–	2 611 604
Schablonintäkt periodiseringsfond	-4 915	-4 761	–	–
I år uppkomna underskottsavdrag	-7 737	-10 577	-7 737	–
Redovisad effektiv skatt	<u>-1 407 207</u>	<u>-3 381 853</u>	<u>0</u>	<u>–</u>

ank=20250625;2025062702509

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**

559229-2899

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärden	1 087 505	1 042 505	–	–
Inköp	–	45 000	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 087 505</u>	<u>1 087 505</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
Ingående avskrivningar	-434 517	-327 394	–	–
Årets avskrivningar	-107 124	-107 123	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-541 641</u>	<u>-434 517</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u><b>545 864</b></u>	<u><b>652 988</b></u>	<u><b>–</b></u>	<u><b>–</b></u>

**Not 8 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

				2024-12-31	2023-12-31
	<i>Organisations nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kap. andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
Thule Fastighetsutveckling AB	556644-6588	Stockholm	100%	4 228 000	4 228 000
				<u>4 228 000</u>	<u>4 228 000</u>
				<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
				<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärde				4 228 000	4 228 000
<b>Utgående redovisat värde</b>				<u><b>4 228 000</b></u>	<u><b>4 228 000</b></u>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärde	36 995 495	29 405 235	36 995 495	29 405 235
Inköp	19 500 000	7 590 260	19 500 000	7 590 260
Lämnade aktieägartillskott	–	–	–	–
Försäljningar/utrangeringar	–	–	–	–
<b>Utgående redovisat värde</b>	<u><b>56 495 495</b></u>	<u><b>36 995 495</b></u>	<u><b>56 495 495</b></u>	<u><b>36 995 495</b></u>

ank=20250625;2025062702510

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Förutbetalda hyreskostnader	563 176	582 125	-	-
Förutbetalda försäkringskostnader	413 018	372 339	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	121 504	328 083	-	-
	<u>1 097 698</u>	<u>1 282 547</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 11 Aktiekapital

	2024-12-31	
	Moderbolaget	
	Antalet aktier	Kvotvärde
Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,0
Antal/värde vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1,0</u>

## Not 12 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Garantier				
Ingående redovisat värde	1 000 000	1 000 000	-	-
Utgående redovisat värde	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	-	743 480	-	-
Upplupna semesterlöner	158 955	176 311	-	-
Upplupna sociala avgifter	49 944	55 397	-	-
Övriga poster	179 673	617 447	-	-
	<u>388 572</u>	<u>1 592 635</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	107 124	107 123	-	-
Summa	<u>107 124</u>	<u>107 123</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

CW

AS

L

ank=20250625:2025062702511

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**

559229-2899

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust  
(Redovisas i kr)**

2024-12-31

Moderbolaget

*Förslag till disposition av bolagets vinst*Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst  
årets vinst

79 495 876

-37 55679 458 320Till årsstämman förfogande står  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

-

75 478 32075 478 320**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 17 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 2025-06-18



Claes Wallberg  
Ordförande



Gabriel Hägglund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/6-25


Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thule Fastighetsutveckling Holding AB  
Org.nr. 559229-2899

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Thule Fastighetsutveckling Holding AB för år 2024.

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 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 för koncernen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 de 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 revisions sed 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 i 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 utförs 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 Thule Fastighetsutveckling Holding AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

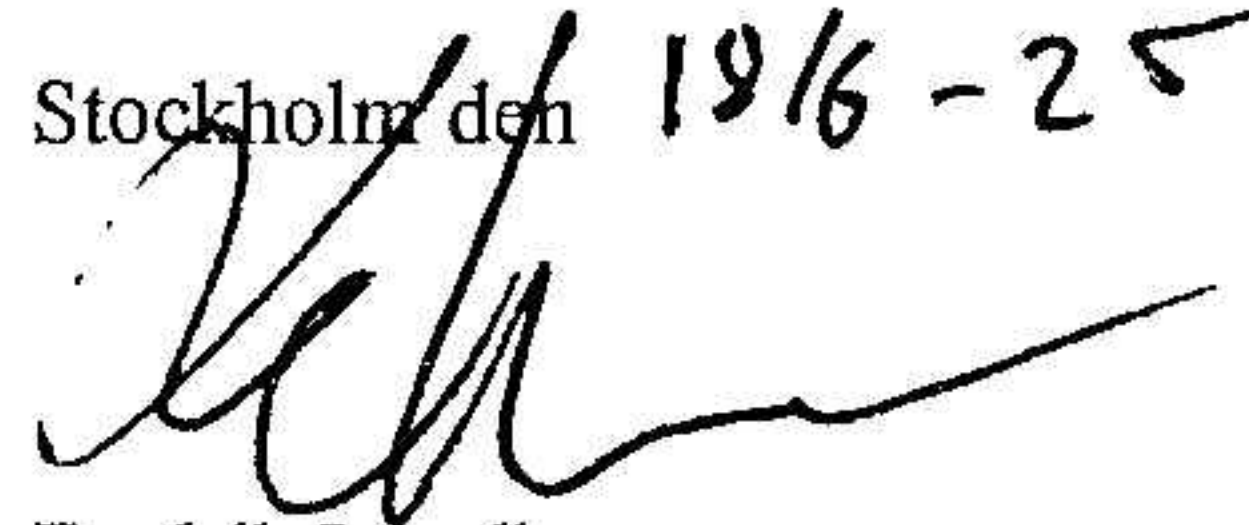
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/6 - 25



Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor