

ÅRSREDOVISNING

för

Thulefastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556461-0979

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-11.

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
2024-10-17

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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	11 200 027	11 526 275	10 318 511	10 123 000
Resultat efter finansiella poster	3 798 033	3 677 037	3 256 319	159 673 000
Soliditet (%)	7,58	5,46	3,55	70

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	335 453	2 915 993	3 541 522
Utdelning			-2 200 000	0	-2 200 000
Balanseras i ny räkning			2 915 993	-2 915 993	0
Årets resultat				3 016 512	3 016 512
Belopp vid årets utgång	<u>105 200</u>	<u>184 876</u>	<u>1 051 446</u>	<u>3 016 512</u>	<u>4 358 034</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 051 445
Årets resultat	<u>3 016 512</u>
	<u>4 067 957</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>2 067 957</u>
	<u>4 067 957</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 19,01 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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 200 027	11 526 275
Övriga rörelseintäkter		48 324	163 910
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 248 351</u>	<u>11 690 185</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 067 205	-4 440 086
Övriga externa kostnader		-533 614	-357 296
Personalkostnader	2	-878 340	-880 251
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-702 245	-702 245
Summa rörelsekostnader		<u>-6 181 404</u>	<u>-6 379 878</u>
Rörelseresultat		5 066 947	5 310 307
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 228	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		447 708	311 725
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 723 850	-1 944 995
Summa finansiella poster		<u>-1 268 914</u>	<u>-1 633 270</u>
Resultat efter finansiella poster		3 798 033	3 677 037
Resultat före skatt		3 798 033	3 677 037
Skatter			
Skatt på årets resultat		-781 521	-761 044
Årets resultat		<u>3 016 512</u>	<u>2 915 993</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	46 488 383	47 190 628
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		46 488 383	47 190 628
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		46 588 383	47 290 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 701	-164 352
Övriga fordringar		-30 883	73 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>52 553</u>	<u>94 287</u>
Summa kortfristiga fordringar		42 371	3 122
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>10 853 335</u>	<u>17 455 674</u>
Summa kassa och bank		10 853 335	17 455 674
Summa omsättningstillgångar		10 895 706	17 458 796
SUMMA TILLGÅNGAR		57 484 089	64 749 424

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		1 051 445	335 453
Årets resultat		3 016 512	2 915 993
Summa fritt eget kapital		<u>4 067 957</u>	<u>3 251 446</u>
Summa eget kapital		4 358 033	3 541 522
Långfristiga skulder	6		
Skulder kreditinstitut	6	50 000 000	58 122 000
Övriga skulder		1 437 750	1 448 283
Summa långfristiga skulder		<u>51 437 750</u>	<u>59 570 283</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		141 960	113 968
Skulder till koncernföretag		312 668	312 668
Skatteskulder		0	101 768
Övriga skulder		49 285	23 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 184 393	1 085 229
Summa kortfristiga skulder		<u>1 688 306</u>	<u>1 637 619</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 484 089	64 749 424

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

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	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	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 591 358	60 591 358
	Utgående anskaffningsvärden	60 591 358	60 591 358
	Ingående avskrivningar	-13 400 730	-12 698 485
	Årets avskrivningar	-702 245	-702 245
	Utgående avskrivningar	-14 102 975	-13 400 730
	Redovisat värde	46 488 383	47 190 628

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
	Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000
	Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
	Utgående avskrivningar	-150 000	-150 000
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte		
	Ingående anskaffningsvärde		100 000
		%	100 000
			100 000
			100 000

Not 6	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	50 000 000	58 122 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	88 750 000	88 750 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

NOTER

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

2024-10-11

2024-10-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 oktober 2024.

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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 2024 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 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 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Thulefastigheter 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 revisionsd 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 revisionsd 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
2024-10-11

Fredrik Lundberg
Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor