

# Årsredovisning

för

## Thule Fastighetsutveckling Hus AB

559340-7595

Räkenskapsåret

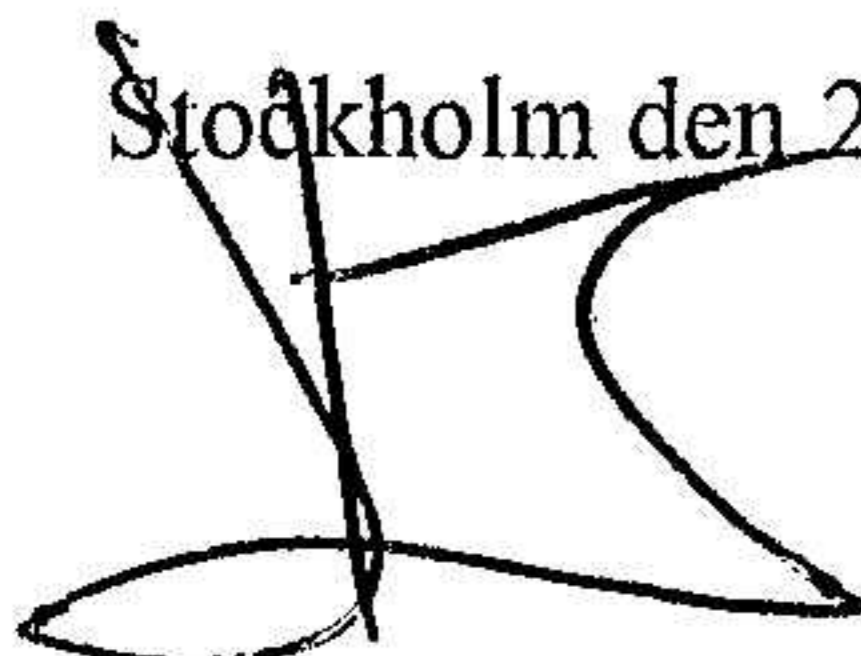
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Thule Fastighetsutveckling Hus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27 maj 2025



Bo Haglund

**Årsredovisning**  
för  
**Thule Fastighetsutveckling Hus AB**  
559340-7595

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

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

*M*

*W. H.*  
T

Styrelsen för Thule Fastighetsutveckling Hus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (3 mån)
Nettoomsättning	1 050	6 525	5 205	0
Resultat efter finansiella poster	-561	-831	-2 101	-10
Soliditet (%)	100	99	100	99

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250	288 664	2 344	<b>291 257</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 344	-2 344	<b>0</b>
Nyemission	70			<b>70</b>
Erhållna aktieägartillskott		188 937		<b>188 937</b>
Årets resultat			391	<b>391</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>320</b>	<b>479 945</b>	<b>391</b>	<b>480 655</b>

9

W h  
L

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	291 007 482
Erhållet aktieägartillskott	188 937 000
årets vinst	390 697
	<b>480 335 179</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	480 335 179
	<b>480 335 179</b>

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

↪

l of  
UN

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 050

6 526

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 050**

**6 526**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 001

-7 600

**Summa rörelsekostnader**

**-2 001**

**-7 600**

**Rörelseresultat**

**-951**

**-1 074**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

391

243

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1

0

**Summa finansiella poster**

**390**

**243**

**Resultat efter finansiella poster**

**-561**

**-831**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

952

3 175

**Summa bokslutsdispositioner**

**952**

**3 175**

**Resultat före skatt**

**391**

**2 344**

**Årets resultat**

**391**

**2 344**

9

2 CW  
J

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

428 750

233 750

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**428 750**

**233 750**

**Summa anläggningstillgångar**

**428 750**

**233 750**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

24

3 838

Fordringar hos koncernföretag

3

51 682

33 726

Övriga fordringar

47

111

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6

**Summa kortfristiga fordringar**

**51 753**

**37 681**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

630

21 794

**Summa kassa och bank**

**630**

**21 794**

**Summa omsättningstillgångar**

**52 383**

**59 475**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**481 133**

**293 225**

3

*[Handwritten signature]*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

320

250

**Summa bundet eget kapital**

**320**

**250**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

479 944

288 664

Årets resultat

391

2 344

**Summa fritt eget kapital**

**480 335**

**291 008**

**Summa eget kapital**

**480 655**

**291 258**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

151

1 726

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327

241

**Summa kortfristiga skulder**

**478**

**1 967**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**481 133**

**293 225**

✓

*Handwritten signature*  
CW

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

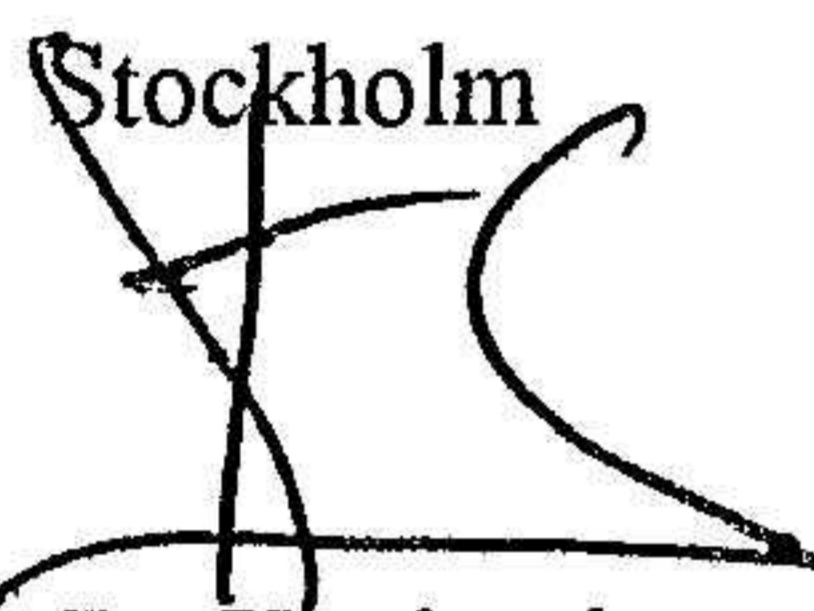
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

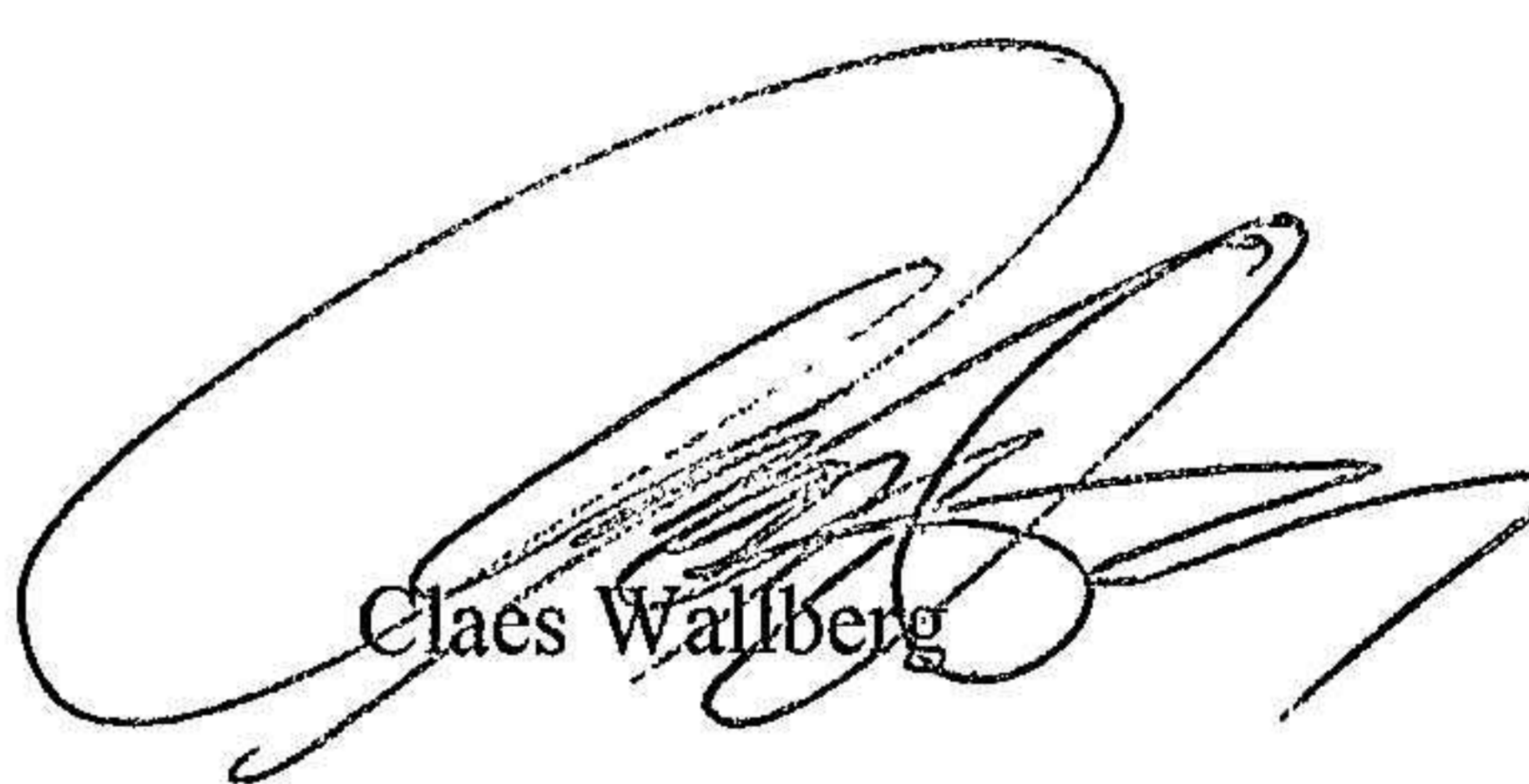
### Not 2 Andelar i koncernföretag


	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 750	233 750
Inköp	195 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>428 750</b>	<b>233 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>428 750</b>	<b>233 750</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

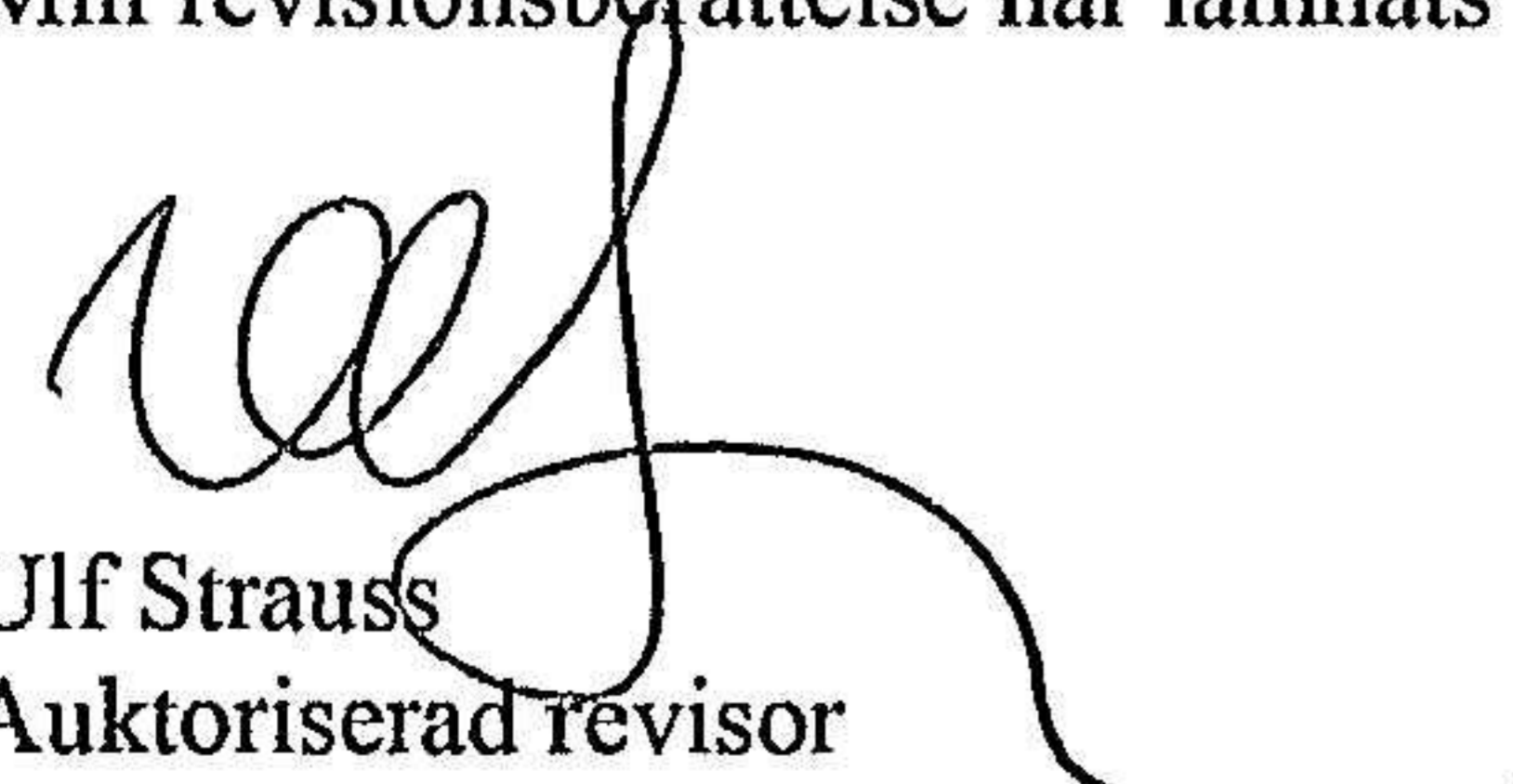
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 726	23 770
Tillkommande fordringar	17 956	9 956
<b>51 682</b>	<b>33 726</b>	

Stockholm  
  
Bo Haglund  
Ordförande  
2025-04-19

  
Claes Wallberg  
2025-04-16

  
Lars Rosvall  
2025-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025

  
Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

## 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 räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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](http://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

Fastighetsutveckling Hus AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Thule Fastighetsutveckling Hus AB enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-04-22

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor