

ÅRSREDOVISNING

för

Thulefastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556461-0979

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Thulefastigheter Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lidingö 2022-10-24



Mikael Hägglund

Thulefastigheter Aktiebolag

Org.nr. 556461-0979

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	10 318 511	10 123 000	10 205 000	9 358 000
Resultat efter finansiella poster	3 256 319	159 673 000	5 903 000	3 109 000
Soliditet (%)	3,55	70	9	7

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	5 123 793	159 667 967	165 081 836
Utdelning			-164 791 758	0	-164 791 758
Balanseras i ny räkning			159 667 967	-159 667 967	0
Årets resultat				2 335 451	2 335 451
Belopp vid årets utgång	105 200	184 876	2	2 335 451	2 625 529

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1
Årets resultat	2 335 451
	<u>2 335 452</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	335 452
	<u>2 335 452</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. L

Handwritten signature
A

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 318 511	10 123 441
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 318 511	10 123 441
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 657 319	-7 094 872
Övriga externa kostnader		-649 333	-356 530
Personalkostnader	2	-884 193	-879 765
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-702 245	-616 491
Summa rörelsekostnader		-5 893 090	-8 947 658
Rörelseresultat		4 425 421	1 175 783
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	159 661 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 169 102	-1 164 197
Summa finansiella poster		-1 169 102	158 496 896
Resultat efter finansiella poster		3 256 319	159 672 679
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-312 668	0
Summa bokslutsdispositioner		-312 668	0
Resultat före skatt		2 943 651	159 672 679
Skatter			
Skatt på årets resultat		-608 200	-4 712
Årets resultat		2 335 451	159 667 967

2022103100185

Handwritten signature and initials

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

47 892 873

48 595 118

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

47 892 873

48 595 118

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

100 000

100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

47 992 873

48 695 118

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 092

235 237

Fordringar hos koncernföretag

0

179 694 466

Övriga fordringar

76 032

1 297 475

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74 738

87 715

Summa kortfristiga fordringar

192 862

181 314 893

Kassa och bank

Kassa och bank

25 700 591

6 325 687

Summa kassa och bank

25 700 591

6 325 687

Summa omsättningstillgångar

25 893 453

187 640 580

SUMMA TILLGÅNGAR

73 886 326

236 335 698

2022103100186

den
lt

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

105 200

105 200

Reservfond

184 876

184 876

Summa bundet eget kapital

290 076

290 076

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1

5 123 793

Årets resultat

2 335 451

159 667 967

Summa fritt eget kapital

2 335 452

164 791 760

Summa eget kapital

2 625 528

165 081 836

Långfristiga skulder

Skulder kreditinstitut

6

68 122 000

68 122 000

Övriga skulder

1 595 783

1 488 783

Summa långfristiga skulder

69 717 783

69 610 783

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

171 157

671 190

Skulder till koncernföretag

312 668

0

Övriga skulder

22 075

18 841

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 037 115

953 048

Summa kortfristiga skulder

1 543 015

1 643 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 886 326

236 335 698

2022103100187

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 och mark

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2021/2022

2020/2021

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

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

60 591 358

56 303 650

Inköp

0

4 287 708

Utgående anskaffningsvärden

60 591 358

60 591 358

Ingående avskrivningar

-11 996 240

-11 379 749

Årets avskrivningar

-702 245

-616 491

Utgående avskrivningar

-12 698 485

-11 996 240

Redovisat värde

47 892 873

48 595 118

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-08-31

2021-08-31

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

2022103100188

Handwritten signatures

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Not 6	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller senare än 5 år	68 122 000	68 122 000
		<u>68 122 000</u>	<u>68 122 000</u>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	62 800 000	88 750 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

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. L

NOTER

Lidingö 20/10-2022

2022103100190


Mikael Hägglund
Ordförande
Verkställande direktör

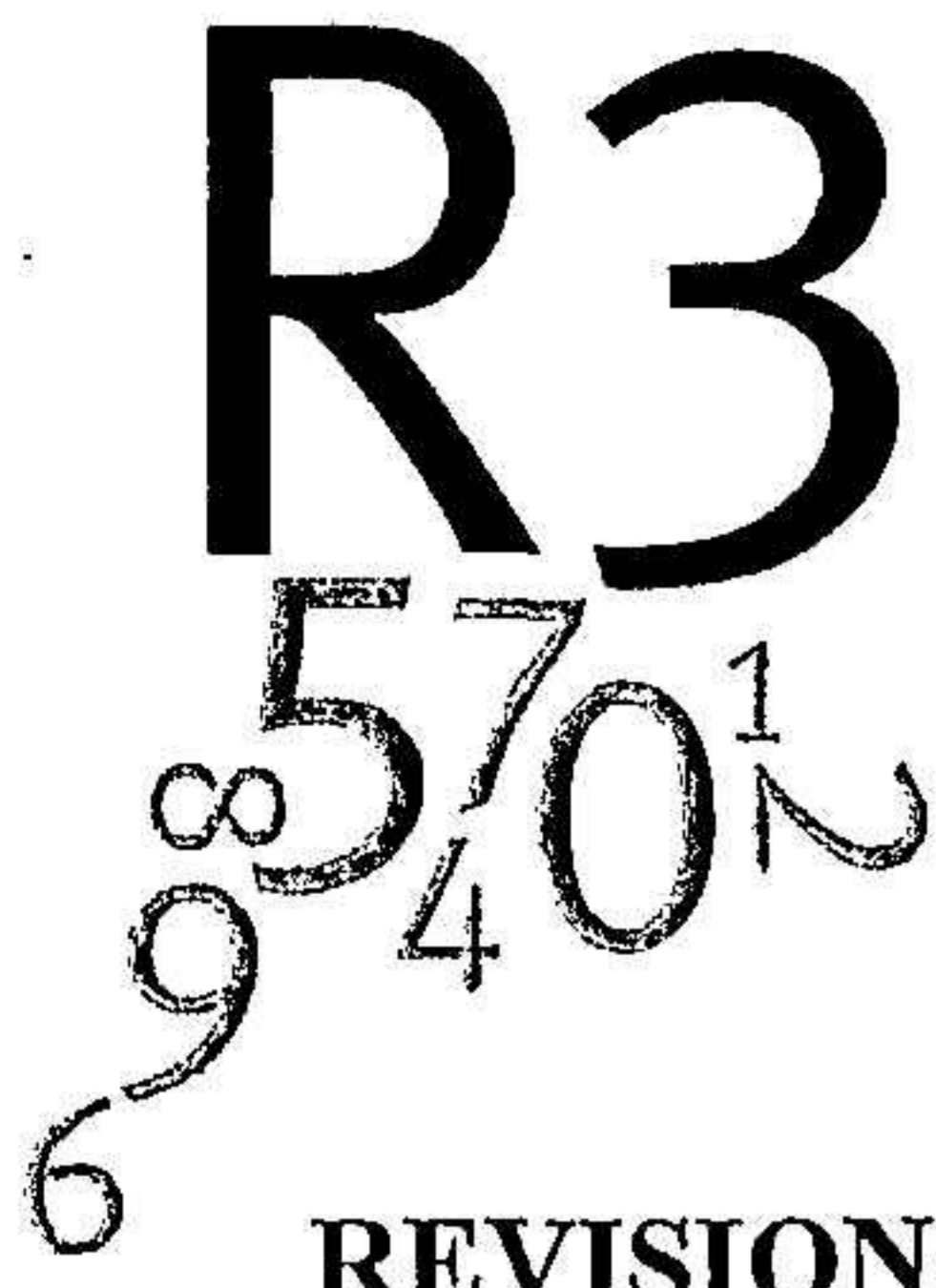

Magnus Rydén

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/10-2022


Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 





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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

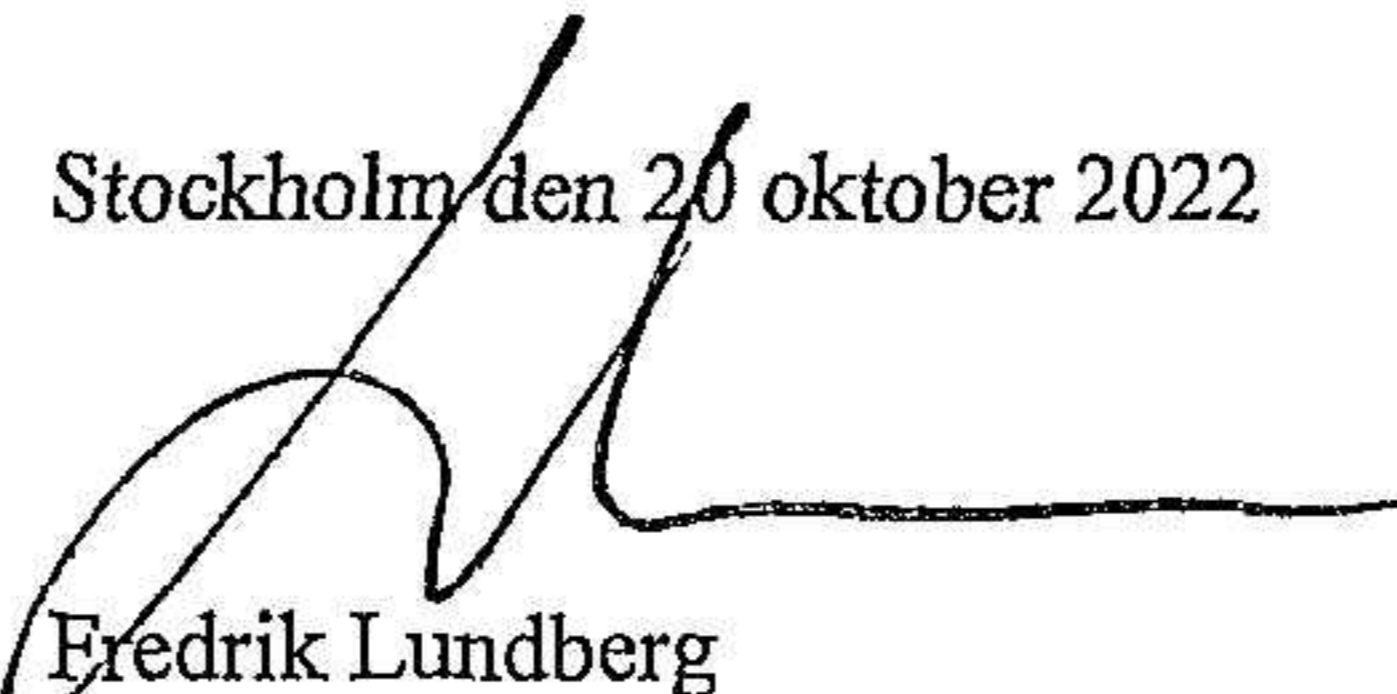
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 20 oktober 2022



Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 