

ÅRSREDOVISNING

för

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

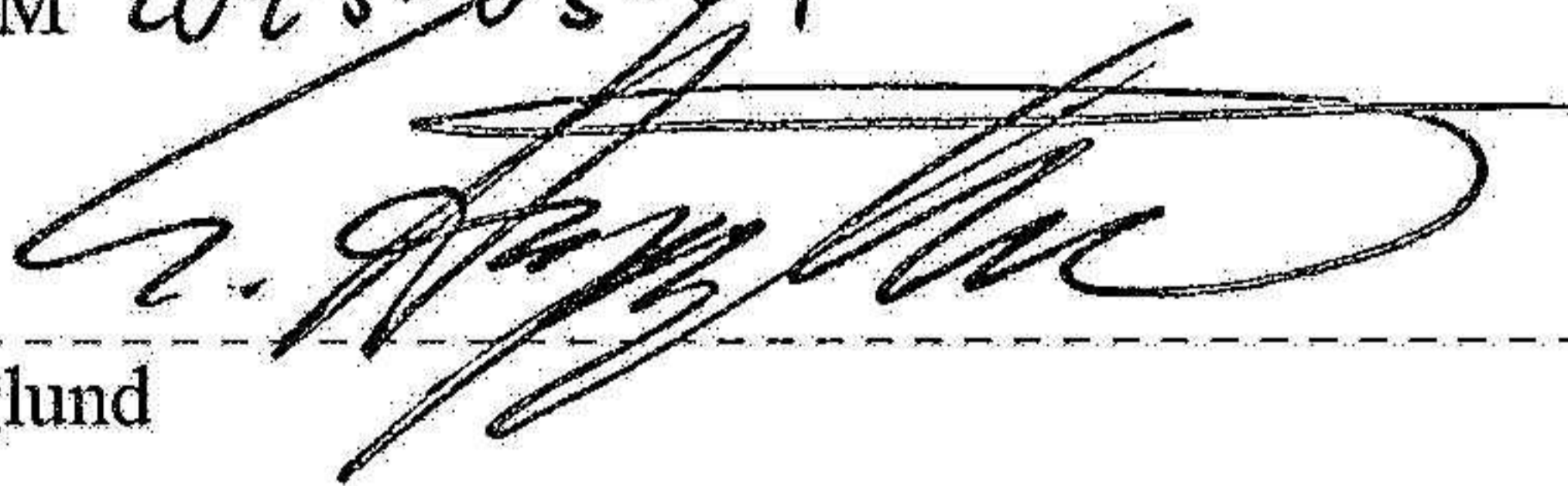
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Thule Fastighetsutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9/3-22. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2023-03-09

Gabriel Hägglund



ÅRSREDOVISNING

för

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

På Thule Fastighetsutveckling AB arbetar Rådgivare, Arkitekter och Byggare sida vid sida under ett koordinerat ledarskap. Bolaget arbetar med utveckling av kommersiella fastigheter och lokaler.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	320 134	253 569	232 281	194 966	212 931
Res. efter finansiella poster	24 988	21 566	18 979	13 098	15 256
Res. i % av nettoomsättningen	7,8	8,5	8,2	6,7	7,1
Balansomslutning	63 647	45 802	62 394	51 411	48 035
Soliditet (%)	31,2	53,2	35,6	57,2	41,7
Avkastning på eget kapital (%)	113,0	92,6	78,0	53	55,6
Antal anställda	16	14	14	13	12

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt koncernföretag till Thule Fastighetsutveckling Holding AB (559229-2899).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Framtida utveckling

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

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	203 390	20 000	7 080 314	17 060 965	24 141 279
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			17 060 965	-17 060 965	0
Utdelning till aktieägare			-24 141 279		-24 141 279
Årets vinst				19 628 719	19 628 719
Belopp vid årets utgång	203 390	20 000	0	19 628 719	19 628 719

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
årets vinst

19 628 719

19 628 719

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas

19 628 719

19 628 719

L

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 19 628 719,00 kr. vilket motsvarar 2 142,87 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

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

2025051515132

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		320 133 893	253 568 863
		<u>320 133 893</u>	<u>253 568 863</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror samt köpta tjänster		-269 261 469	-207 424 525
Övriga externa kostnader	2, 3	-5 535 349	-8 454 615
Personalkostnader	4	-19 380 968	-16 147 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 123	-62 802
		<u>-294 275 909</u>	<u>-232 089 520</u>
Rörelseresultat		25 857 984	21 479 343
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-999 915	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 694	109 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 238	-23 047
		<u>-870 459</u>	<u>86 748</u>
Resultat efter finansiella poster		24 987 525	21 566 091
Resultat före skatt		24 987 525	21 566 091
Skatt på årets resultat	5	-5 358 806	-4 505 126
Årets resultat		<u>19 628 719</u>	<u>17 060 965</u>

2023051515133

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>715 111</u>	<u>583 170</u>
		715 111	583 170
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
		100 000	1 100 000
Summa anläggningstillgångar		815 111	1 683 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 398 390	18 061 650
Aktuell skattefordran		0	494 831
Övriga fordringar		960 828	968 744
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		5 774 211	5 373 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>1 136 899</u>	<u>925 435</u>
		34 270 328	25 824 581
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>5 757 535</u>	<u>5 757 535</u>
		5 757 535	5 757 535
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>22 803 765</u>	<u>12 536 629</u>
Summa kassa och bank		22 803 765	12 536 629
Summa omsättningstillgångar		62 831 628	44 118 745
SUMMA TILLGÅNGAR		63 646 739	45 801 915 L

2023051515134

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	10	203 390	203 390
Reservfond		20 000	20 000
		<u>223 390</u>	<u>223 390</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	7 080 314
Årets resultat		19 628 719	17 060 965
		<u>19 628 719</u>	<u>24 141 279</u>
Summa eget kapital		<u>19 852 109</u>	<u>24 364 669</u>
Avsättningar	11		
Garantier		1 000 000	1 000 000
Summa avsättningar		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 240 506	11 954 509
Skulder till koncernföretag		12 241 279	100 000
Aktuell skatteskuld		416 555	0
Övriga skulder		9 322 724	6 427 566
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	649 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 573 566	1 305 970
Summa kortfristiga skulder		<u>42 794 630</u>	<u>20 437 246</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 646 739	45 801 915 L

2025051515135

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		25 857 984	21 479 343
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		98 123	-36 993
Erhållen ränta m.m.		141 694	109 795
Erlagd ränta		-12 238	-23 047
Betald inkomstskatt		-4 447 420	-4 093 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		21 638 143	17 435 485
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-8 336 740	-443 061
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-603 838	772 951
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		6 285 997	-6 969 240
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		3 513 553	-11 783 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 497 115	-987 552
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-230 064	0
Förvärv av koncernföretag	7	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	7	0	0
Förvärv av värdepapper	8	0	-10 779 971
Utdelning från värdepapper		0	24 410 375
Försäljning av värdepapper	8	85	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-229 979	13 630 404
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-12 000 000	-14 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 000 000	-14 900 000
Förändring av likvida medel		10 267 136	-2 307 146
Likvida medel vid årets början		12 536 629	14 843 777
Likvida medel vid årets slut		22 803 765	12 536 631

2023051515136

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänsteuppdrag/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 delar redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt" eller "Fakturerad men ej upparbetad intäkt".

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Antal år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal.

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.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats 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. L

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023051515138

Not 2 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2022	2021
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	2 030 945	1 753 740
 Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	2 044 000	1 676 000
Mellan 2 till 5 år	6 132 000	1 676 000
	<u>8 176 000</u>	<u>3 352 000</u>

Not 3 Arvode till revisorer	2022	2021
<i>R3 Revisionsbyrå</i> Revisionsuppdrag	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4 Anställda och personalkostnader	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	16,00	14,00
varav kvinnor	5,00	4,00
varav män	11,00	10,00
 <i>Löner, ersättningar m.m.</i> Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	1 920 000	1 920 000
Pensionskostnader	320 395	329 045
	<u>2 240 395</u>	<u>2 249 045</u>
 Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	10 821 222	8 957 167
Pensionskostnader	961 658	715 149
	<u>11 782 880</u>	<u>9 672 316</u>
 Sociala kostnader	4 334 795	3 698 202
 Summa styrelse och övriga	<u>18 358 070</u>	<u>15 619 563</u>

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

NOTER

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	2	2
varav kvinnor	0	0
varav män	2	2
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	3	3
varav kvinnor	1	1
varav män	2	2

Not 5 Skatt på årets resultat

Årets skatt	2022	2021
	-5 358 806	-4 505 126
	<u>-5 358 806</u>	<u>-4 505 126</u>

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	24 987 525	21 566 091
---------------------	------------	------------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5 147 430	-4 442 615
-------------------------------	------------	------------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-285 299	-46 936
---------------------------	----------	---------

Ej skattepliktiga intäkter	78 684	0
----------------------------	--------	---

Schablonintäkt fonder	-4 761	-15 575
-----------------------	--------	---------

Avrundningsdifferens	0	0
----------------------	---	---

Summa	<u>-5 358 806</u>	<u>-4 505 126</u>
-------	-------------------	-------------------

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	2022-12-31	2021-12-31
	812 441	812 441

Försäljningar/utrangeringar	230 064	0
-----------------------------	---------	---

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 042 505</u>	<u>812 441</u>
--	------------------	----------------

Ingående avskrivningar	-229 271	-166 469
------------------------	----------	----------

Årets avskrivningar	-98 123	-62 802
---------------------	---------	---------

Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-327 394</u>	<u>-229 271</u>
-------------------------------------	-----------------	-----------------

Utgående redovisat värde	<u>715 111</u>	<u>583 170</u>
--------------------------	----------------	----------------

Not 7 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärde	2022-12-31	2021-12-31
	100 000	100 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
--	----------------	----------------

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärde	2022-12-31	2021-12-31
	1 000 000	1 000 000

Försäljningar/utrangeringar	-1 000 000	0
-----------------------------	------------	---

Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
--------------------------	----------	------------------

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda hyreskostnader	2022-12-31	2021-12-31
	550 487	457 623

Förutbetalda försäkringskostnader	357 740	317 199
-----------------------------------	---------	---------

Övriga förutbetalda kostnader	228 672	150 613
-------------------------------	---------	---------

	<u>1 136 899</u>	<u>925 435</u>
--	------------------	----------------

2023051515159

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

NOTER

Not 10 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	9 160	22,20
Antal/värde vid årets utgång	9 160	22,20

Not 11 Avsättningar

Garantier

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	1 000 000	1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	1 000 000	1 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	196 745	200 000
Upplupna sociala avgifter	61 817	62 840
Övriga upplupna kostnader	123 851	366 946
Upplupna löner	2 191 153	676 184
	<u>2 573 566</u>	<u>1 305 970</u>

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står årets vinst	<u>19 628 719</u>
	19 628 719
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	<u>19 628 719</u>
	19 628 719

Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Thule Fastighetsutveckling Holding AB, 559229-2899

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Röreslemarginal

Rörelesresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

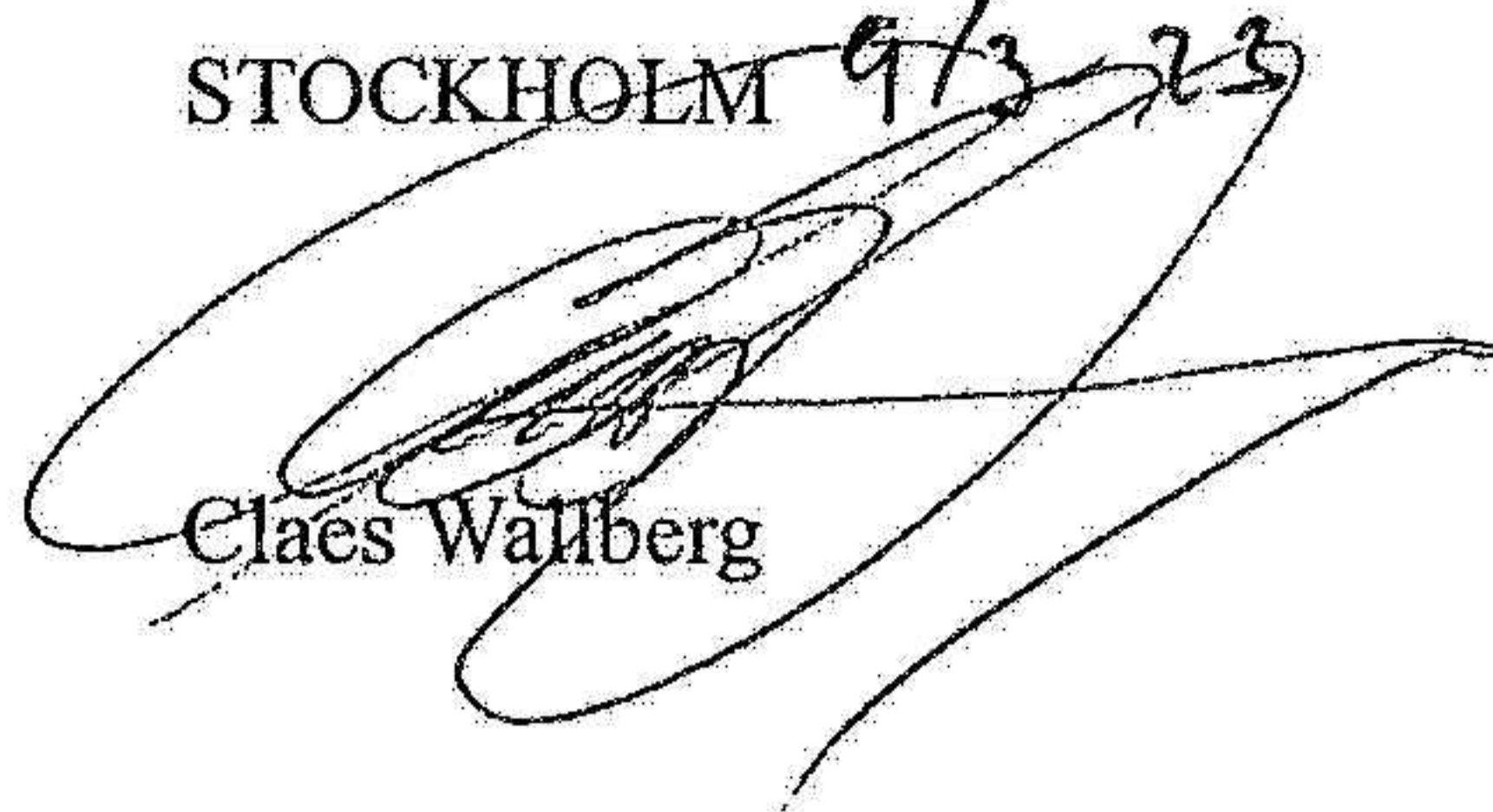
Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt L

2023051515140

Thule Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556644-6588

STOCKHOLM 9/3-23

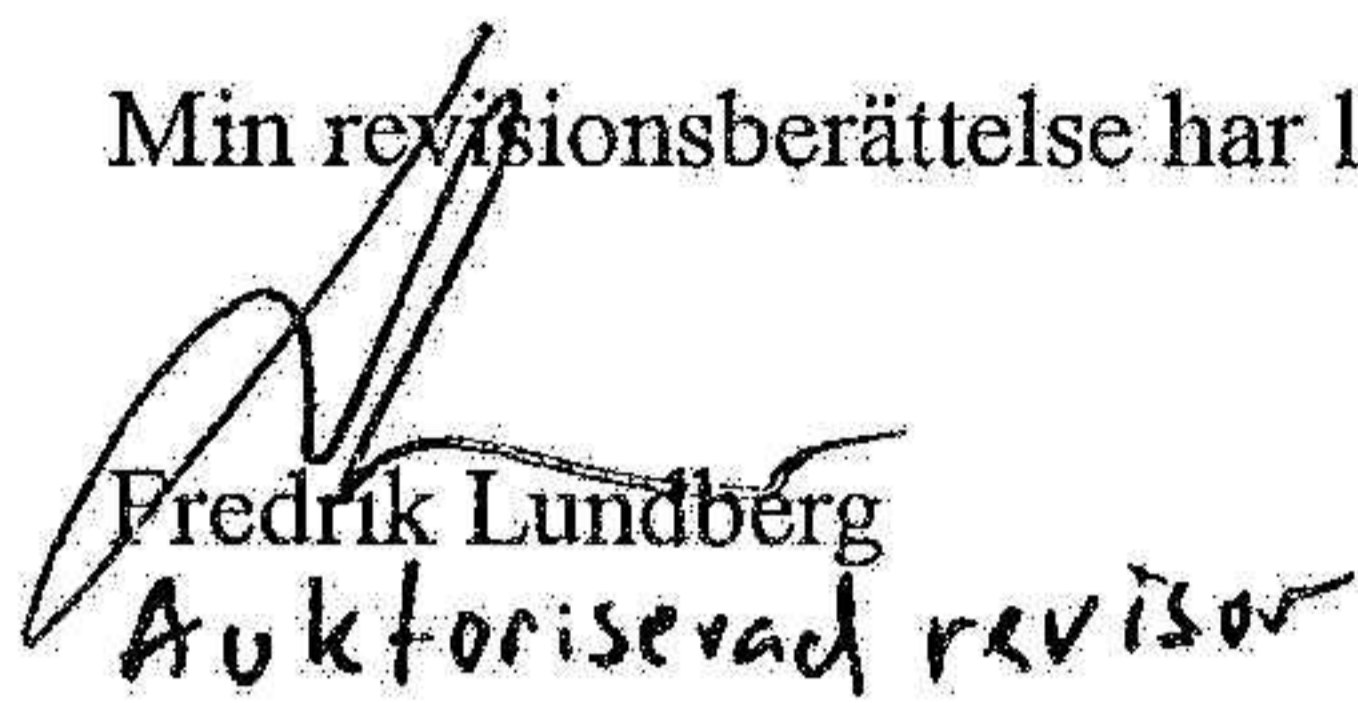


Claes Wallberg



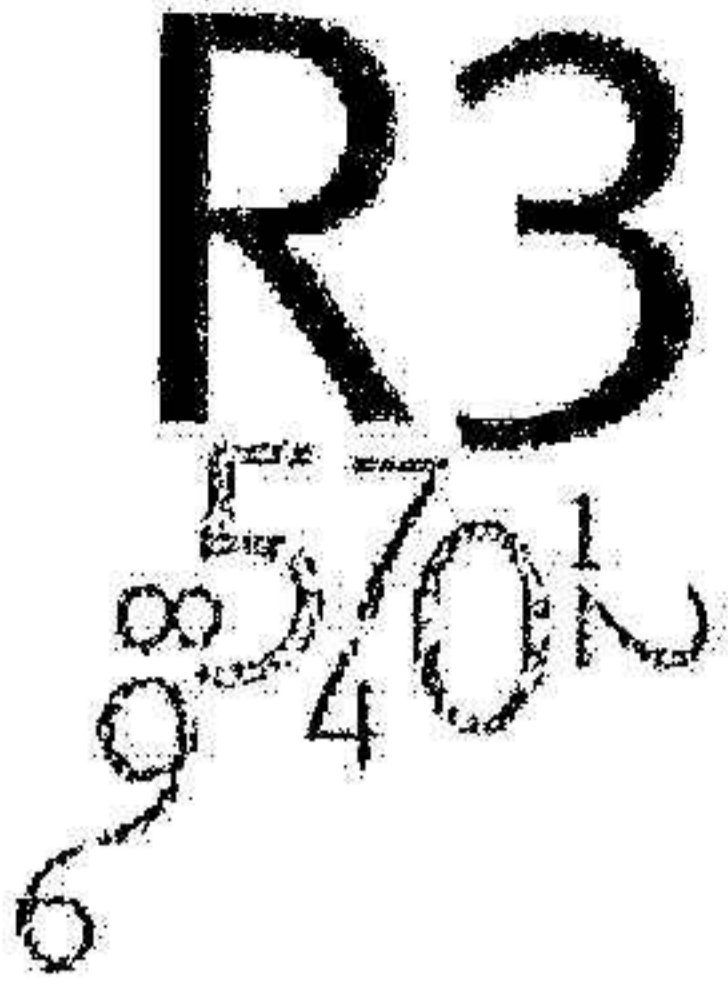
Gabriel Hägglund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/3-23.



Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

2023051515141



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thule Fastighetsutveckling AB
Org.nr. 556644-6588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Thule Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thule Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Thule Fastighetsutveckling 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 Thule Fastighetsutveckling AB för år 2022 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 Thule Fastighetsutveckling 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.

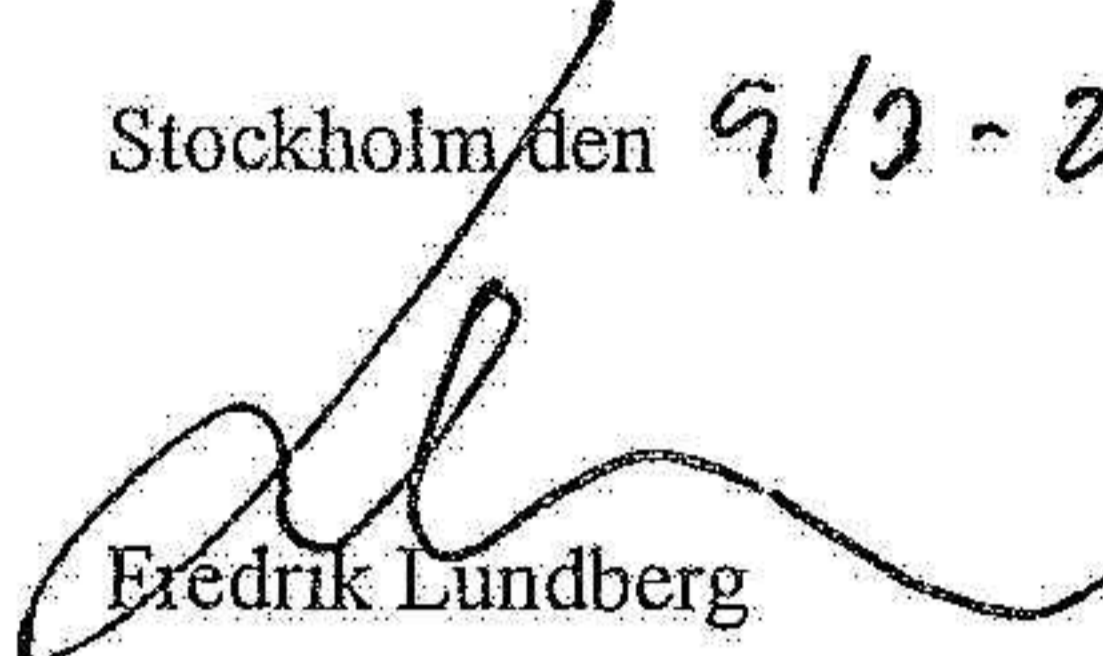
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9/2-23


Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

Thule Fastighetsutveckling Holding AB
659229-2899

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

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

Flerårsjämförelse*, koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	320 133 893	253 568 863
Res. efter finansiella poster	23 005 459	35 023 052
Balansomslutning	106 600 793	84 073 438
Soliditet (%)	70,40%	74,58%

*Definition av nyckeltal se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolag

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Nettoomsättning	—	—	—
Res. efter finansiella poster	17 646 652	37 598 240	34 116 480
Soliditet (%)	100,00%	99,95%	100,00%

*Definition av nyckeltal se noter

2

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	–	62 653 379	62 703 379
Utdelning till aktieägare			-5 302 590	-5 302 590
Årets resultat			17 646 653	17 646 653
Belopp vid årets utgång	50 000	–	74 997 442	75 047 442

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	28 958 886	37 598 240	66 607 126
Resultatdisposition:		37 598 240	-37 598 240	–
Utdelning till aktieägare		-5 302 590		-5 302 590
Årets resultat			17 646 652	17 646 652
Belopp vid årets utgång	–	50 000	17 646 652	78 951 188

Resultatdisposition


Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	61 254 536
årets vinst	17 646 652
	<u>78 901 188</u>

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

5 620 000
<u>73 281 188</u>
78 901 188

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

Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2	320 133 893	253 568 863	–	–
Övriga rörelseintäkter		–	62 900	–	62 900
Summa rörelsens intäkter		<u>320 133 893</u>	<u>253 631 763</u>	<u>–</u>	<u>62 900</u>
Rörelsens kostnader					
Handelsvaror samt köpta tjänster		-269 261 469	-207 424 525	–	–
Övriga externa kostnader	3, 4	-5 556 339	-8 578 096	-20 990	-123 481
Personalkostnader	5	-19 380 968	-16 147 578	–	–
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 123	-62 802	–	–
Summa rörelsens kostnader		<u>-294 296 899</u>	<u>-232 213 001</u>	<u>-20 990</u>	<u>-123 481</u>
Rörelseresultat		<u>25 836 994</u>	<u>21 418 762</u>	<u>-20 990</u>	<u>-60 581</u>
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		–	–	19 628 719	24 141 279
Resultat från övriga värdepapper		-2 961 109	13 517 542	-1 961 194	13 517 542
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 812	109 795	117	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 238	-23 047	–	–
Summa resultat från finansiella poster		<u>-2 831 535</u>	<u>13 604 290</u>	<u>17 667 642</u>	<u>37 658 821</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>23 005 459</u>	<u>35 023 052</u>	<u>17 646 652</u>	<u>37 598 240</u>
Resultat före skatt		<u>23 005 459</u>	<u>35 023 052</u>	<u>17 646 652</u>	<u>37 598 240</u>
Skatt på årets resultat	6	-5 358 806	-4 505 126	–	–
Årets resultat		<u>17 646 653</u>	<u>30 517 926</u>	<u>17 646 652</u>	<u>37 598 240</u>

Hänförligt till:

Moderbolagets aktieägare

17 646 653

30 517 926

L

Thule Fastighetsutveckling Holding AB
659229-2899

Balansräkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Inventarier, verktyg och installationer	7	715 111	583 170	–	–
		<u>715 111</u>	<u>583 170</u>	–	–
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	8	–	–	4 228 000	4 228 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	29 405 235	18 005 000	29 405 235	17 005 000
		<u>29 405 235</u>	<u>18 005 000</u>	<u>33 633 235</u>	<u>21 233 000</u>
Summa anläggningstillgångar		30 120 346	18 588 170	33 633 235	21 233 000
Omsättningstillgångar					
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		26 398 390	18 061 650	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	31 769 998	24 141 279
Aktuell skattefordran		–	494 831	–	–
Övriga fordringar		985 888	1 018 804	25 000	50 000
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		5 774 211	5 373 921	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 152 899	925 435	16 000	–
		<u>34 311 388</u>	<u>25 874 641</u>	<u>31 810 998</u>	<u>24 191 279</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>					
Övriga kortfristiga placeringar		18 013 608	23 474 802	12 156 348	17 617 542
		<u>18 013 608</u>	<u>23 474 802</u>	–	–
<i>Kassa och bank</i>					
Kassa och bank		24 155 451	16 135 825	1 350 607	3 598 118
		<u>24 155 451</u>	<u>16 135 825</u>	<u>1 350 607</u>	<u>3 598 118</u>
Summa omsättningstillgångar		76 480 447	65 485 268	45 317 953	45 406 939
SUMMA TILLGÅNGAR		106 600 793	84 073 438	78 951 188	66 639 939

202307211078

Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

Balansräkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		74 997 442	62 653 379		
Summa eget kapital, koncern		75 047 442	62 703 379		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	11			50 000	50 000
Summa bundet eget kapital				50 000	50 000
Fritt eget kapital					
Balanserad resultat				61 254 536	28 958 886
Årets resultat				17 646 652	37 598 240
Summa fritt eget kapital, moderföretag				78 901 188	66 557 126
Summa eget kapital, moderföretag				78 951 188	66 607 126
Avsättningar					
Garantier	12	1 000 000	1 000 000	–	–
Summa avsättningar		1 000 000	1 000 000	–	–
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		18 240 506	11 954 509	–	–
Aktuell skatteskuld		416 555	–	–	–
Övriga skulder		9 322 724	6 427 566	–	–
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		–	649 201	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 573 566	1 338 783	–	32 813
Summa kortfristiga skulder		30 553 351	20 370 059	–	32 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 600 793	84 073 438	78 951 188	66 639 939

2023072111079

L

Thule Fastighetsutveckling Holding AB
559229-2899

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31	-2022-12-31	-2021-12-31
		Koncern		Moderbolaget	
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		25 836 994	21 418 762	-20 990	-60 581
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	98 123	62 802	–	–
Erhållen ränta		141 812	109 795	117	–
Erlagd ränta		-12 238	-23 047	–	–
Betald skatt		-4 447 420	-4 092 582	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		21 617 271	17 475 730	-20 873	-60 581
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar		-8 336 740	-443 061	–	–
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar		-594 838	671 920	9 000	-50 000
Ökning(-)/Minskning(+) av leverantörsskulder		6 285 997	-6 969 240	–	–
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		3 480 740	-6 750 874	-32 813	32 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 452 430	3 984 475	-44 686	-77 768
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-230 064	–	–	–
Erhållen utdelning från koncernföretag		–	–	12 000 000	19 900 000
Försäljning av övriga långfristiga värdepappersinnehav		85	–	–	–
Förvärv av övriga långfristiga värdepappersinnehav		-12 400 235	-17 000 000	-12 400 235	-17 000 000
Erhållen utdelning från kortfristiga placeringar		–	24 410 375	–	–
Förvärv av kortfristiga placeringar		–	-18 497 513	–	-7 717 542
Försäljning av kortfristiga placeringar		3 500 000	13 417 747	3 500 000	13 517 542
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 130 214	2 330 609	3 099 765	8 700 000
Finansieringsverksamheten					
Lämnad utdelning		-5 302 590	-5 157 594	-5 302 590	-5 157 594
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 302 590	-5 157 594	-5 302 590	-5 157 594
Förändring av likvida medel		8 019 626	1 157 490	-2 247 511	3 464 638
Likvida medel vid årets början		16 135 825	14 978 335	3 598 118	133 480
Likvida medel vid årets slut		24 155 451	16 135 825	1 350 607	3 598 118

2023072111080

Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

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

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.

Intäcksredovisning**Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Tjänste- och entreprenaduppdrag på löpande räkning intäcksredovisas 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 delikvider 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

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 tilläggsköpeskilling. 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 företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Tjänste- och entreprenaduppdrag	320 133 893	253 568 863	-	-
	<u>320 133 893</u>	<u>253 568 863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till				
Totala leasingkostnader	2 030 945	1 753 740	-	-
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:				
Inom ett år	2 044 000	1 676 000	-	-
Mellan två till fem år	6 132 000	1 676 000	-	-
	<u>8 176 000</u>	<u>3 352 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 4 Ersättning till revisorer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>R3 Revisionsbyrå KB</i>				
Revisionsuppdrag	100 000	109 188	-	9 188
	<u>100 000</u>	<u>109 188</u>	<u>-</u>	<u>9 188</u>

Thule Fastighetsutveckling Holding AB

659229-2899

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Medelantalet anställda				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
Medelantalet anställda har varit	16	14	-	-
varav kvinnor	5	4	-	-
varav män	11	10	-	-
Löner, ersättningar m.m				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	1 920 000	1 920 000	-	-
Pensionskostnader	320 395	329 045	-	-
	<u>2 240 395</u>	<u>2 249 045</u>	-	-
Övriga anställda				
Löner och ersättningar	10 821 222	8 957 167	-	-
Pensionskostnader	961 658	715 149	-	-
	<u>11 782 880</u>	<u>9 672 316</u>	-	-
Sociala kostnader	4 334 795	3 698 202	-	-
Summa styrelse och övriga anställda	<u><u>18 358 070</u></u>	<u><u>15 619 563</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
Könsfördelning i styrelse och företagsledare				
Antal styrelseledamöter	2	2	2	2
varav kvinnor	-	-	-	-
varav män	2	2	2	2

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Aktuell skatt	<u>-5 358 806</u>	<u>-4 505 126</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>-5 358 806</u></u>	<u><u>-4 505 126</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
Avstämning effektiv skatt				
Resultat före skatt	23 005 459	35 023 052	17 646 652	37 598 240
Skattekostnad 20,6%	-4 739 125	-7 214 749	-3 635 210	-7 745 237
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-689 304	-46 936	-404 006	-
Ej skattepliktiga intäkter	78 684	2 784 614	4 043 516	7 757 717
Schablonintäkt periodiseringsfond	-4 761	-15 575	-	-
I år uppkomna underskottsavdrag	-4 300	-12 480	-4 300	-12 480
Redovisad effektiv skatt	<u><u>-5 358 806</u></u>	<u><u>-4 505 126</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärden	812 441	812 441	–	–
Inköp	230 064	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 042 505</u>	<u>812 441</u>	–	–
Ingående avskrivningar	-229 271	-166 469	–	–
Årets avskrivningar	-98 123	-62 802	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-327 394</u>	<u>-229 271</u>	–	–
Utgående redovisat värde	<u><u>715 111</u></u>	<u><u>583 170</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>

Not 8 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

			2022-12-31	2021-12-31
	<i>Organisations nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
Thule Fastighetsutveckling AB	556644-6588	Stockholm	4 228 000	4 228 000
		<i>Kap. andel %</i>	<u>4 228 000</u>	<u>4 228 000</u>
			<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
			<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärde			4 228 000	4 228 000
Utgående redovisat värde			<u>4 228 000</u>	<u>4 228 000</u>

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Ingående anskaffningsvärde	18 005 000	1 005 000	17 005 000	5 000
Inköp	12 400 235	16 500 000	12 400 235	16 500 000
Lämnade aktieägartillskott	–	500 000	–	500 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 000 000	–	–	–
Utgående redovisat värde	<u><u>29 405 235</u></u>	<u><u>18 005 000</u></u>	<u><u>29 405 235</u></u>	<u><u>17 005 000</u></u>

202307211084

Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Förutbetalda hyreskostnader	550 487	457 623	-	-
Förutbetalda försäkringskostnader	357 740	317 199	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	244 672	150 613	16 000	-
	<u>1 152 899</u>	<u>925 435</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 11 Aktiekapital

	2022-12-31	
	<i>Moderbolaget</i>	
	<i>Antalet aktier</i>	<i>Kvotvärde</i>
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

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
<i>Garantier</i>				
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

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	2 191 153	676 184	-	-
Upplupna semesterlöner	196 745	200 000	-	-
Upplupna sociala avgifter	61 817	62 840	-	-
Övriga poster	123 851	399 759	-	32 813
	<u>2 573 566</u>	<u>1 338 783</u>	<u>-</u>	<u>32 813</u>

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Avskrivningar	98 123	62 802	-	-
Summa	<u>98 123</u>	<u>62 802</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Thule Fastighetsutveckling Holding AB

659229-2899

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

2022-12-31

Moderbolaget

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

61 254 536

årets vinst

17 646 652

78 901 188

Till årsstämman förfogande står

till aktieägarna utdelas

5 620 000

i ny räkning överföres

73 281 188

78 901 188

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Not 17 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 9/3-23



Claes Wallberg
Ordförande



Gabriel Hägglund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/3-23


Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

R3

5701
9401
6

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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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 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. Risker 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.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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 9/3-23



Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor