

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Thuleskär

556479-5713

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

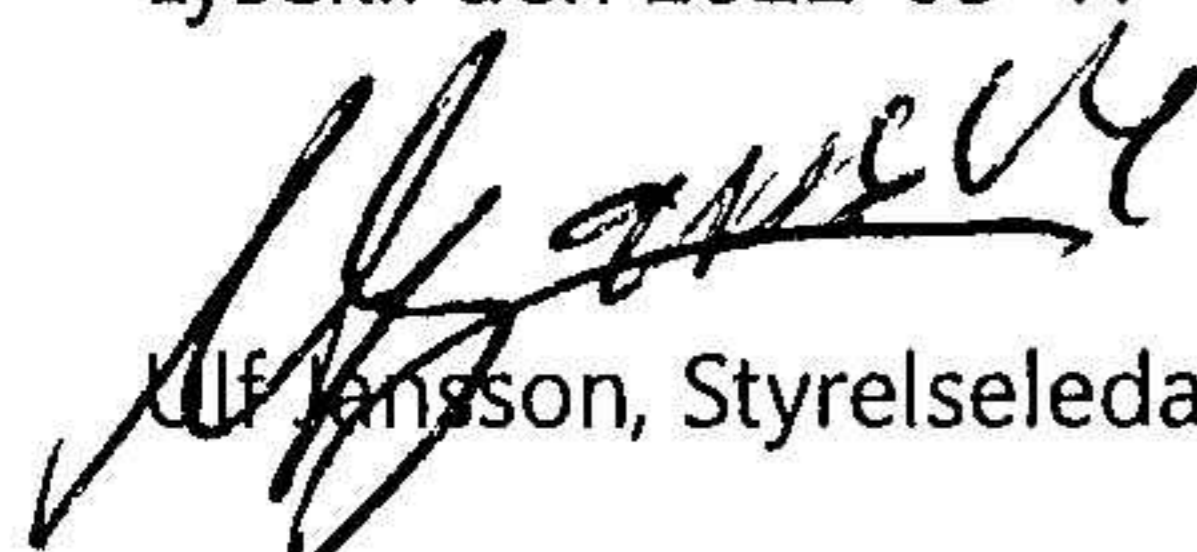
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-05-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Lysekil den 2022-05-17


Ulf Jonsson, Styrelseledamot

Årsredovisning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Fastighetsaktiebolaget Thuleskär

556479-5713

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastighet.

Bolaget har sitt säte i Lysekil kommun, Västra Götaland.

Under året hade coronaviruset en stor spridning i Sverige vilket har haft stor påverkan på samhället. Bolagets effekter bedöms inte väsentliga då verksamhet, ställning och resultat inte har påverkats i någon större utsträckning

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	5 227 918	5 487 525	5 738 512	5 500 031
Resultat efter finansiella poster	1 621 893	2 291 260	2 273 761	2 169 225
Soliditet %	95	94	91	93

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	17 739 331	2 352 140
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			2 352 140	-2 352 140
Årets resultat				1 612 490
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	20 091 471	1 612 490

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	20 091 471
Årets resultat	1 612 490
<i>Summa</i>	<i>21 703 961</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	21 703 961
<i>Summa</i>	<i>21 703 961</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 227 918	5 487 525
Övriga rörelseintäkter	10 000	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 237 918	5 487 525
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 458 607	-1 835 656
Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar	-1 259 906	-1 214 495
Summa rörelsekostnader	-3 718 513	-3 050 151
Rörelseresultat	1 519 405	2 437 374
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	—	-632
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	102 510	-145 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	-22	-251
Summa finansiella poster	102 488	-146 114
Resultat efter finansiella poster	1 621 893	2 291 260
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	390 000	750 000
Summa bokslutsdispositioner	390 000	750 000
Resultat före skatt	2 011 893	3 041 260
Skatter		
Skatt på årets resultat	-399 403	-689 120
Årets resultat	1 612 490	2 352 140

BALANSRÄKNING

1

2022052500797

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 536 844	8 619 281
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	577 820	660 289
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 114 664	9 279 570
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	5 854	9 590
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 854	9 590
Summa anläggningstillgångar		8 120 518	9 289 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		724 792	589 948
Övriga fordringar		347 738	563 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 337	17 573
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 136 867	1 170 948
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 657 747	2 136 500
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		4 657 747	2 136 500
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 782 375	10 909 997
<i>Summa kassa och bank</i>		10 782 375	10 909 997
Summa omsättningstillgångar		16 576 989	14 217 445
SUMMA TILLGÅNGAR		24 697 507	23 506 605

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Reservfond	200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 200 000</i>	<i>1 200 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 091 471	17 739 331
Årets resultat	1 612 490	2 352 140
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>21 703 961</i>	<i>20 091 471</i>
Summa eget kapital	22 903 961	21 291 471
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	700 000	1 090 000
Summa obeskattade reserver	700 000	1 090 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	122 450	12 944
Skulder till koncernföretag	150 000	–
Skatteskulder	–	54 525
Övriga skulder	109 989	200 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	711 107	856 880
Summa kortfristiga skulder	1 093 546	1 125 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 697 507	23 506 605

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 494 113	29 494 113
Utgående anskaffningsvärden	29 494 113	29 494 113
Ingående avskrivningar	-20 874 832	-19 792 395
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 082 437	-1 082 437
Utgående avskrivningar	-21 957 269	-20 874 832
Redovisat värde	7 536 844	8 619 281

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	931 557	139 210
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	95 000	792 347
	Utgående anskaffningsvärden	1 026 557	931 557
	Ingående avskrivningar	-271 268	-139 210
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-177 469	-132 058
	Utgående avskrivningar	-448 737	-271 268
	Redovisat värde	577 820	660 289

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 574	194 306
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	-	-145 732
	Utgående anskaffningsvärden	48 574	48 574
	Ingående nedskrivningar	-38 984	-145 084
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-	106 100
	Årets nedskrivningar	-3 736	-
	Utgående nedskrivningar	-42 720	-38 984
	Redovisat värde	5 854	9 590

Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Det finns totalt fastighetsinteckningar på 80 000 000 kronor. Av dessa är 22 000 000 kronor ställda till kreditinstitut. Resterande inteckningar på 58 000 000 kronor finns i det publika arkivet.

3A

2022052500801

Not 6 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Ersättning har under året utgått till Thuleskär Holding AB för utförda fastighets- och förvaltningstjänster om totalt

UNDERSKRIFTER

Lysekil den 6 maj 2022


Ulf Jansson
Styrelseordförande


Barbro Geertsen

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2022


Berne Andersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Thuleskär
Org.nr 556479-5713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Thuleskär för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Thuleskär's finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Thuleskär 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Thuleskär för räkenskapsåret 2021 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 Fastighetsaktiebolaget Thuleskär 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

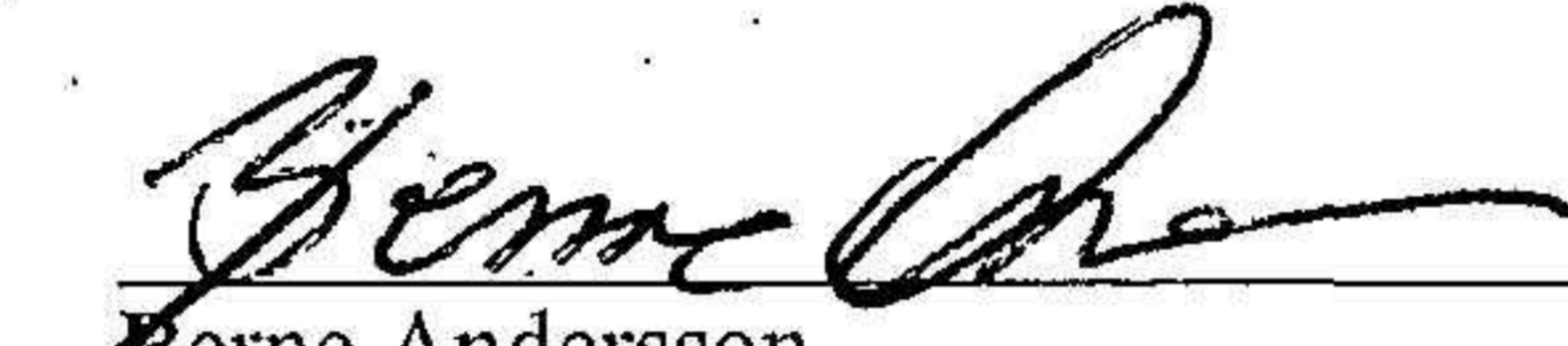
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 17 maj 2022


Berne Andersson
Godkänd revisor