

# Årsredovisning

för

## Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB

559340-7603

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Bo Haglund, Styrelseledamot

2025-05-27

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Thule Fastighetsutveckling Hus AB (org.nr 559340-7595).

Bolaget äger vid årets utgång samtliga andelar i följande bolag:

Pamero Fastighets AB (org.nr 556027-9134)

Pamero Estates AB (org.nr 556971-6631).

Koncernmoder är Thule Fastighetsutveckling Hus AB (org.nr 559340-7595) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat ett fastighetbestånd inom Växjö kommun via bolagsförvärv.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (3 mån)
Nettoomsättning	155	3 513	3 780	0
Resultat efter finansiella poster	-3 560	-482	-1 657	-10
Soliditet (%)	42	28	40	100

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	121 033	15	<b>121 072</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15	-15	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		195 000		<b>195 000</b>
Årets resultat			-3 516	<b>-3 516</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>316 048</b>	<b>-3 516</b>	<b>312 557</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	316 047 262
årets förlust	-3 515 524
	<b>312 531 738</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	312 531 738
	<b>312 531 738</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

154

3 513

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

**154**

**3 513**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-228

-3 759

**Summa rörelsekostnader**

**-228**

**-3 759**

**Rörelseresultat**

**-74**

**-246**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

391

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

26

13

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 903

-248

**Summa finansiella poster**

**-3 486**

**-235**

**Resultat efter finansiella poster**

**-3 560**

**-481**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

464

9 633

Lämnade koncernbidrag

-391

-9 137

**Summa bokslutsdispositioner**

**73**

**496**

**Resultat före skatt**

**-3 487**

**15**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-29

0

**Årets resultat**

**-3 516**

**15**

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	300 345	289 720
Fordringar hos koncernföretag	3	422 842	120 804
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>723 187</b>	<b>410 524</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>723 187</b>	<b>410 524</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1 085
Fordringar hos koncernföretag	3, 4	20 289	18 409
Övriga fordringar		29	12
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 318</b>	<b>19 506</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 578	90
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 578</b>	<b>90</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 896</b>	<b>19 596</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

745 083

430 120

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

316 047

121 033

Årets resultat

-3 516

15

**Summa fritt eget kapital**

**312 531**

**121 048**

**Summa eget kapital**

**312 556**

**121 073**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

359 333

256 333

**Summa långfristiga skulder**

**359 333**

**256 333**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 838

Skulder till koncernföretag

6

73 129

48 876

Skatteskulder

29

0

Övriga skulder

36

0

**Summa kortfristiga skulder**

**73 194**

**52 714**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**745 083**

**430 120**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	289 720	285 903
Inköp	10 625	3 122
Justeringa av köpeskilling	0	696
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 345</b>	<b>289 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 345</b>	<b>289 721</b>

### Not 3 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 804	18 554
Tillkommande fordringar	302 038	0
Omklassificeringar	0	102 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>422 842</b>	<b>120 804</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>422 842</b>	<b>120 804</b>

### Not 4 Kortfristiga fordringar koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 409	0
Omklassificeringar	0	18 409
Tillkommande fordringar	1 880	0
<b>20 289</b>	<b>18 409</b>	

**Not 5 Långfristiga skulder till koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	256 333	0
Omklassificering	0	256 333
Tillkommande skulder	103 000	0
	<b>359 333</b>	<b>256 333</b>

**Not 6 Korfristiga skulder till koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	-48 876	-147 137
Inköp	-24 252	-139 663
Omklassificering såsom kortf fordran	0	-18 409
Omklassificering såsom långfristig skuld	0	256 333
	<b>-73 128</b>	<b>-48 876</b>

Stockholm

*Bo Haglund*  
Bo Haglund  
Ordförande  
2025-04-19

*Claes Wallberg*  
Claes Wallberg  
2025-04-16

*Lars Rosvall*  
Lars Rosvall  
2025-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

*Ulf Strauss*  
Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB

Org.nr 559340-7603

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thule Fastighetsutveckling Hus Holding ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets

vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Thule Fastighetsutveckling Hus Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-04-22

*Ulf Strauss*

---

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor