

# ÅRSREDOVISNING

och

# KONCERNREDOVISNING

för

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

Org.nr.559229-2899

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

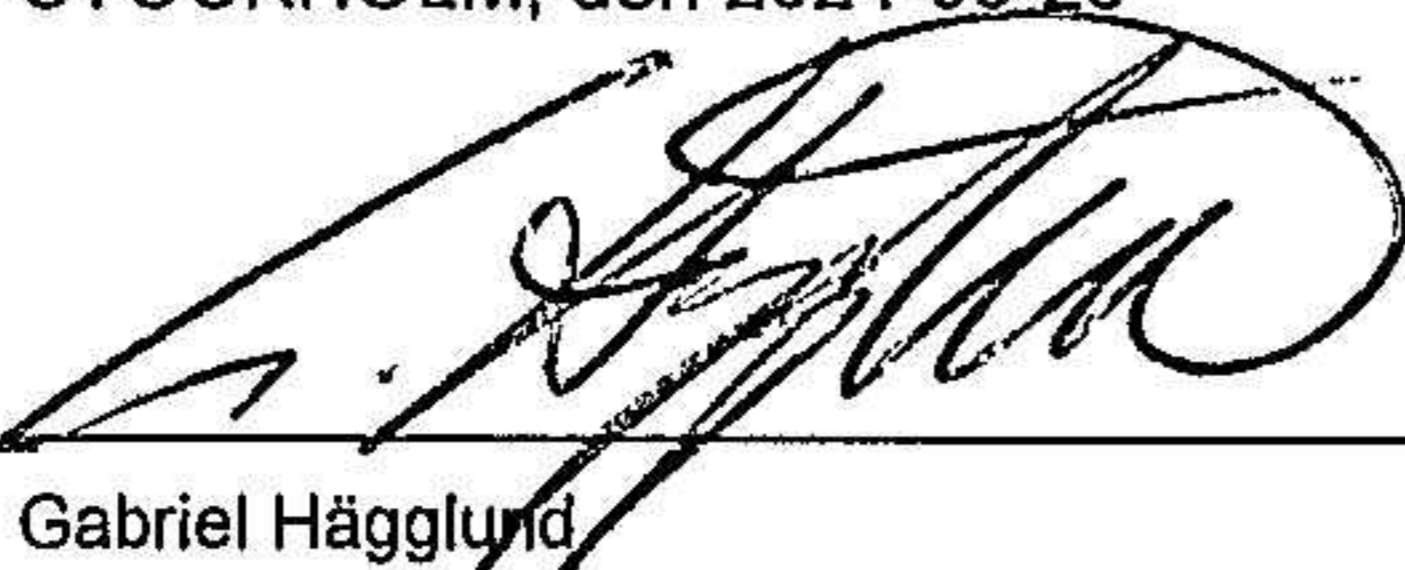
<b>Innehåll:</b>	<b>sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5-6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>7</b>
<b>Noter</b>	<b>8</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

Undertecknad styrelseledamot i Thule Fastighetsutveckling Holding AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-03-25

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten/förlusten.

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

STOCKHOLM, den 2024-03-25



Gabriel Hägglund

## 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

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

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

Belopp i kr	2023	2022	2021
Nettoomsättning	264 052 885	320 133 893	253 568 863
Res. efter finansiella poster	15 958 677	23 005 459	35 023 052
Balansomslutning	98 585 017	106 600 793	84 073 483
Soliditet (%)	83,18%	70,40%	74,58%

\*Definition av nyckeltal se noter

### Flerårsjämförelse\*, moderbolag

Belopp i kr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	–	–	–	–
Res. efter finansiella poster	12 677 688	17 646 652	37 598 240	-10 300
Soliditet (%)	100,00%	100,00%	99,95%	100,00%

\*Definition av nyckeltal se noter

*Handwritten signature/initials*

**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	–	74 997 442	75 047 442
Utdelning till aktieägare			-5 620 000	-5 620 000
Årets resultat			12 576 824	12 576 824
Belopp vid årets utgång	50 000	–	81 954 266	82 004 266

**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	61 254 536	17 646 652	78 951 188
Resultatdisposition:		17 646 652	-17 646 652	–
Utdelning till aktieägare		-5 620 000		-5 620 000
Årets resultat			12 677 688	12 677 688
Belopp vid årets utgång	–	50 000	73 281 188	86 008 876

**Resultatdisposition****Förslag till disposition av bolagets vinst****Till årsstämmans förfogande står**

balanserad vinst	73 281 188
årets vinst	12 677 688
	<u>85 958 876</u>

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

6 463 000
<u>79 495 876</u>
85 958 876

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

*AW*  
*L*  
*GA*

Thule Fastighetsutveckling Holding AB  
559229-2899

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	2	264 052 885	320 133 893	-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-	-	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<u>264 052 885</u>	<u>320 133 893</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Handelsvaror samt köpta tjänster		-224 486 680	-269 261 469	-	-
Övriga externa kostnader	3, 4	-5 633 440	-5 556 339	-51 298	-20 990
Personalkostnader	5	-18 654 912	-19 380 968	-	-
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 123	-98 123	-	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-248 882 155</u>	<u>-294 296 899</u>	<u>-51 298</u>	<u>-20 990</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>15 170 730</u>	<u>25 836 994</u>	<u>-51 298</u>	<u>-20 990</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		-20 065	-	12 727 493	19 628 719
Resultat från övriga värdepapper		-	-2 961 109	-	-1 961 194
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		808 012	141 812	1 493	117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-12 238	-	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>787 947</u>	<u>-2 831 535</u>	<u>12 728 986</u>	<u>17 667 642</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>15 958 677</u>	<u>23 005 459</u>	<u>12 677 688</u>	<u>17 646 652</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>15 958 677</u>	<u>23 005 459</u>	<u>12 677 688</u>	<u>17 646 652</u>
Skatt på årets resultat	6	-3 381 853	-5 358 806	-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>12 576 824</u>	<u>17 646 653</u>	<u>12 677 688</u>	<u>17 646 652</u>

### Hänförligt till:

Moderbolagets aktieägare

12 576 824

17 646 653

CMV L  
CB

Thule Fastighetsutveckling Holding AB  
559229-2899

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Inventarier, verktyg och installationer	7	652 988	715 111	–	–
		652 988	715 111	–	–
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	8	–	–	4 228 000	4 228 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	36 995 495	29 405 235	36 995 495	29 405 235
		36 995 495	29 405 235	41 223 495	33 633 235
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 648 483</b>	<b>30 120 346</b>	<b>41 223 495</b>	<b>33 633 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		9 321 806	26 398 390	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	32 356 212	31 769 998
Aktuell skattefordran		1 434 278	–	–	–
Övriga fordringar		1 001 872	985 888	25 000	25 000
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		2 452 177	5 774 211	–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	1 282 547	1 152 899	–	16 000
		15 492 680	34 311 388	32 381 212	31 810 998
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		17 913 883	18 013 608	12 156 348	12 156 348
		17 913 883	18 013 608	12 156 348	12 156 348
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		27 529 971	24 155 451	247 821	1 350 607
		27 529 971	24 155 451	247 821	1 350 607
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 936 534</b>	<b>76 480 447</b>	<b>44 785 381</b>	<b>45 317 953</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 585 017</b>	<b>106 600 793</b>	<b>86 008 876</b>	<b>78 951 188</b>

2024032724275

LAW  
C/O

Thule Fastighetsutveckling Holding AB  
559229-2899

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		81 954 266	74 997 442		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>82 004 266</b>	<b>75 047 442</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	11			50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserad resultat				73 281 188	61 254 536
Årets resultat				12 677 688	17 646 652
<b>Summa fritt eget kapital, moderföretag</b>				<b>85 958 876</b>	<b>78 901 188</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>86 008 876</b>	<b>78 951 188</b>
<b>Avsättningar</b>					
Garantier	12	1 000 000	1 000 000	–	–
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		9 105 428	18 240 506	–	–
Aktuell skatteskuld		–	416 555	–	–
Övriga skulder		4 882 688	9 322 724	–	–
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		–	–	–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 592 635	2 573 566	–	–
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 580 751</b>	<b>30 553 351</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 585 017</b>	<b>106 600 793</b>	<b>86 008 876</b>	<b>78 951 188</b>

2024032724276

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

659229-2899

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31	-2023-12-31	-2022-12-31
		Koncern		Moderbolaget	
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		15 170 730	25 836 994	-51 298	-20 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	107 123	98 123	-	-
Erhållen ränta		808 012	141 812	1 493	117
Erlagd ränta		-	-12 238	-	-
Betald skatt		-5 232 686	-4 447 420	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>10 853 179</b>	<b>21 617 271</b>	<b>-49 805</b>	<b>-20 873</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>					
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar		17 076 584	-8 336 740	-	-
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar		3 176 402	-594 838	-570 214	9 000
Ökning(-)/Minskning(+) av leverantörsskulder		-9 135 078	6 285 997	-	-
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		-5 420 967	3 480 740	-	-32 813
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>16 550 120</b>	<b>22 452 430</b>	<b>-620 019</b>	<b>-44 686</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-45 000	-230 064	-	-
Erhållen utdelning från koncernföretag		-	-	12 727 493	12 000 000
Försäljning av övriga långfristiga värdepappersinnehav		-	85	-	-
Förvärv av övriga långfristiga värdepappersinnehav		-7 590 260	-12 400 235	-7 590 260	-12 400 235
Erhållen utdelning från kortfristiga placeringar		-	-	-	-
Förvärv av kortfristiga placeringar		-	-	-	-
Försäljning av kortfristiga placeringar		79 660	3 500 000	-	3 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-7 555 600</b>	<b>-9 130 214</b>	<b>5 137 233</b>	<b>3 099 765</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Lämnad utdelning		-5 620 000	-5 302 590	-5 620 000	-5 302 590
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 620 000</b>	<b>-5 302 590</b>	<b>-5 620 000</b>	<b>-5 302 590</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>3 374 520</b>	<b>8 019 626</b>	<b>-1 102 786</b>	<b>-2 247 511</b>
Likvida medel vid årets början		24 155 451	16 135 825	1 350 607	3 598 118
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>27 529 971</b>	<b>24 155 451</b>	<b>247 821</b>	<b>1 350 607</b>

202403272+277

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**

559229-2899

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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.

**Intäktsredovisning****Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Tjänste- och 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 dellikvider 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  
CW  
CS

## 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 företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
Tjänste- och entreprenaduppdrag	264 052 885	320 133 893	-	-
	<u>264 052 885</u>	<u>320 133 893</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till				
Totala leasingkostnader	2 140 446	2 030 945	-	-
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:				
Inom ett år	2 189 000	2 044 000	-	-
Mellan två till fem år	6 567 000	6 132 000	-	-
	<u>8 756 000</u>	<u>8 176 000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Not 4 Ersättning till revisorer**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<i>R3 Revisionsbyrå KB</i>				
Revisionsuppdrag	130 750	100 000	30 750	-
	<u>130 750</u>	<u>100 000</u>	<u>30 750</u>	<u>-</u>

2024032724279

**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**  
559229-2899

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
<b>Medelantalet anställda</b>				
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. ....				
Medelantalet anställda har varit	17	16	–	–
varav kvinnor	5	5	–	–
varav män	12	11	–	–
<b>Löner, ersättningar m.m</b>				
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp: ....				
Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	1 920 000	1 920 000	–	–
Pensionskostnader	307 655	320 395	–	–
	<u>2 227 655</u>	<u>2 240 395</u>	–	–
Övriga anställda				
Löner och ersättningar	10 006 464	10 821 222	–	–
Pensionskostnader	1 014 938	961 658	–	–
	<u>11 021 402</u>	<u>11 782 880</u>	–	–
Sociala kostnader	3 822 701	4 334 795	–	–
<b>Summa styrelse och övriga anställda</b>	<u><u>17 071 758</u></u>	<u><u>18 358 070</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>
<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledare</b>				
Antal styrelseledamöter	2	2	2	2
varav kvinnor	–	–	–	–
varav män	2	2	2	2

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Aktuell skatt	<u>-3 381 853</u>	<u>-5 358 806</u>	–	–
	<u><u>-3 381 853</u></u>	<u><u>-5 358 806</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>–</u></u>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>				
Resultat före skatt	15 958 677	23 005 459	12 677 688	17 646 652
Skattekostnad 20,6%	-3 287 487	-4 739 125	-2 611 604	-3 635 210
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-79 028	-689 304	–	-404 006
Ej skattepliktiga intäkter	–	78 684	2 611 604	4 043 516
Schablonintäkt periodiseringsfond	-4 761	-4 761	–	–
I år uppkomna underskottsavdrag	-10 577	-4 300	–	-4 300
Redovisad effektiv skatt	<u><u>-3 381 853</u></u>	<u><u>-5 358 806</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

an  
L

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Ingående anskaffningsvärden	1 042 505	812 441	-	-
Inköp	45 000	230 064	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 087 505	1 042 505	-	-
Ingående avskrivningar	-327 394	-229 271	-	-
Årets avskrivningar	-107 123	-98 123	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 517	-327 394	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>652 988</b>	<b>715 111</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Not 8 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget

				2023-12-31	2022-12-31
	Organisations nr	Säte	Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Thule Fastighetsutveckling AB	556644-6588	Stockholm	100%	4 228 000	4 228 000
				<u>4 228 000</u>	<u>4 228 000</u>
				2023-12-31	2022-12-31
				Moderbolaget	
Ingående anskaffningsvärde				4 228 000	4 228 000
<b>Utgående redovisat värde</b>				<u>4 228 000</u>	<u>4 228 000</u>

## Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	Koncernen		Moderbolaget	
Ingående anskaffningsvärde	29 405 235	18 005 000	29 405 235	17 005 000
Inköp	7 590 260	12 400 235	7 590 260	12 400 235
Lämnade aktieägartillskott	-	-	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-1 000 000	-	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 995 495</b>	<b>29 405 235</b>	<b>36 995 495</b>	<b>29 405 235</b>

UNL  
90

## Thule Fastighetsutveckling Holding AB

559229-2899

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Förutbetalda hyreskostnader	582 125	550 487	–	–
Förutbetalda försäkringskostnader	372 339	357 740	–	–
Övriga förutbetalda kostnader	328 083	244 672	–	16 000
	<u>1 282 547</u>	<u>1 152 899</u>	<u>–</u>	<u>16 000</u>

## Not 11 Aktiekapital

	2023-12-31	
	<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

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	<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>	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	743 480	2 191 153	–	–
Upplupna semesterlöner	176 311	196 745	–	–
Upplupna sociala avgifter	55 397	61 817	–	–
Övriga poster	617 447	123 851	–	–
	<u>1 592 635</u>	<u>2 573 566</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

## Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
Avskrivningar	107 123	98 123	–	–
Summa	<u>107 123</u>	<u>98 123</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

2024032724282

AWL  


**Thule Fastighetsutveckling Holding AB**  
559229-2899

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

2023-12-31  
Moderbolaget

*Förslag till disposition av bolagets vinst*

*Till årsstämman förfogande står*  
balanserad vinst  
årets vinst

73 281 188  
12 677 688  
85 958 876

*Till årsstämman förfogande står*  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

6 463 000  
79 495 876  
85 958 876

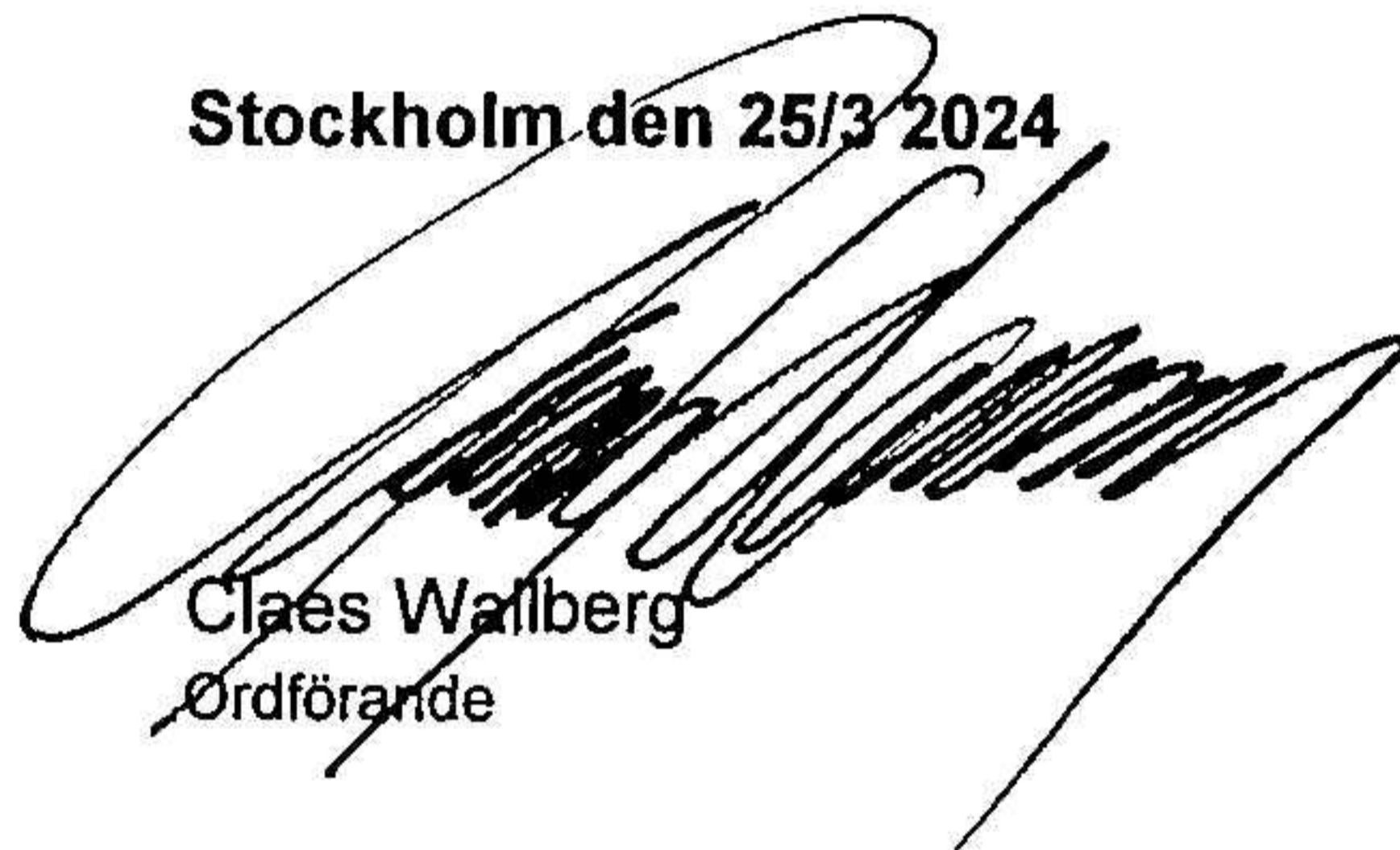
**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 17 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm den 25/3 2024

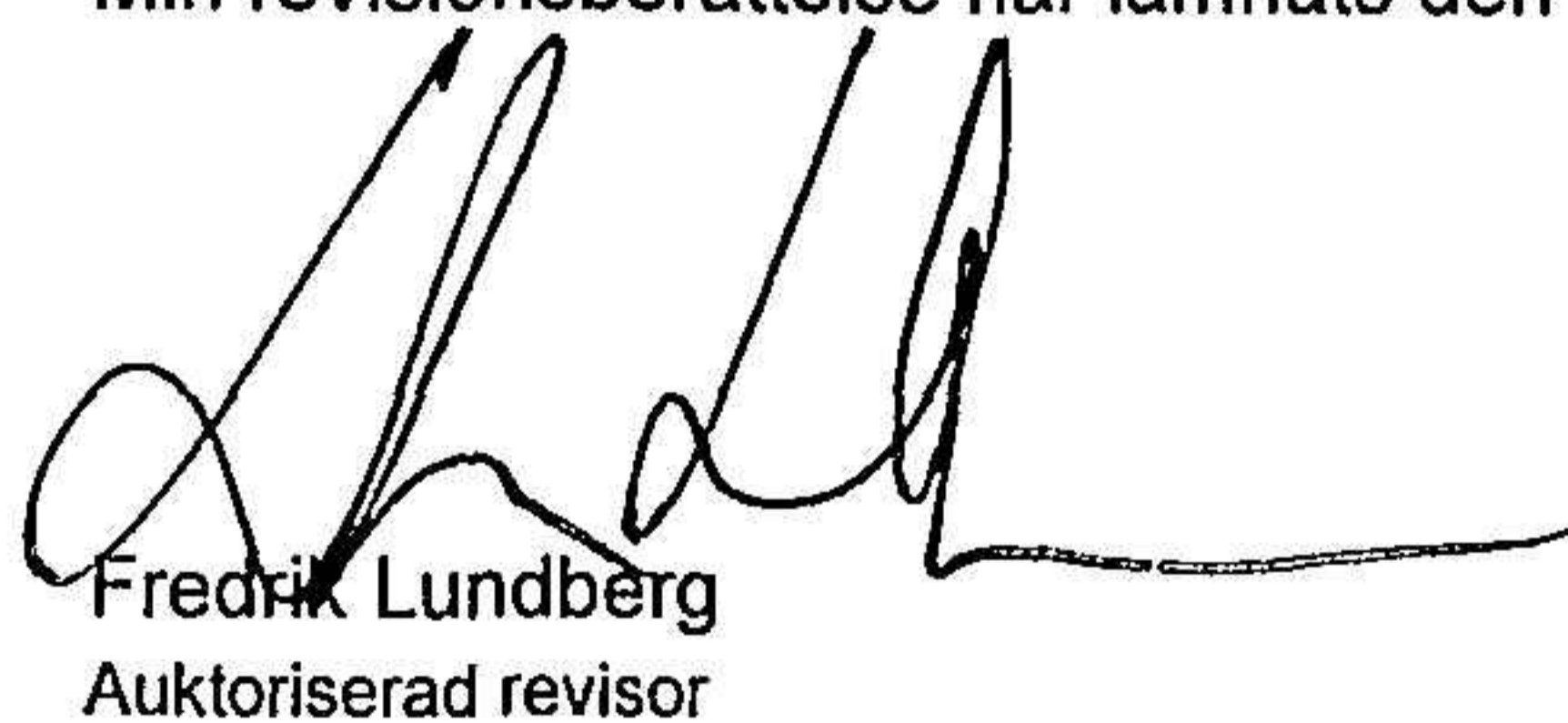


Claes Wallberg  
Ordförande



Gabriel Häggfönd  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2024



Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

R3  
69570L

## 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 2023.

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 2023 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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. 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Thule Fastighetsutveckling Holding AB för år 2023 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 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 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 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. 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 25/3-24

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor