

**Årsredovisning**  
för  
**Hills Fastighets AB**  
556889-1633

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
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:**

Thomas Hedberg, Styrelseledamot  
2025-07-14

Styrelsen för Hills Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt

Hills Fastigheter AB, ett helägt dotterbolag till Hills Golf AB, har ett avtal med Nordr om ett samarbete i Hills Villastad.

Under 2024 har man fokuserat på försäljning och för diskussioner om att starta byggnation av de sista 3 bostadsrättshusen. På grund av den svaga konjunkturen och höga ränteläget går försäljningen långsammare än i tidigare etapper. Par och radhusen säljer snabbare än bostadsrätterna och villorna men projektet rullar ändå på i positiv takt.

Bolagets företagsledning och styrelse följer noggrant förloppet och vidtar åtgärder för att minska konjunkturens påverkan på bolaget så mycket som möjligt.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	23 694	26 453	16 770	16 411
Soliditet (%)	2,3	1,9	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	182 402	1 753 182	<b>1 985 584</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 753 182	-1 753 182	<b>0</b>
Årets resultat			884 624	<b>884 624</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 935 584</b>	<b>884 624</b>	<b>2 870 208</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000kr (300 000kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 935 583
årets vinst	884 624
	<b>2 820 207</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 820 207
	<b>2 820 207</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-56 921	-42 909
Extraordinära kostnader	1	-10 397 716	-11 485 593
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 454 637</b>	<b>-11 528 502</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 454 637</b>	<b>-11 528 502</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	34 662 388	38 285 310
Ränteintäkter		119 944	80
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		0	800
Räntekostnader	3	-633 725	-304 341
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>34 148 607</b>	<b>37 981 849</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 693 970</b>	<b>26 453 347</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-22 800 000	-24 700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-22 800 000</b>	<b>-24 700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>893 970</b>	<b>1 753 347</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 346	-165
<b>Årets resultat</b>		<b>884 624</b>	<b>1 753 182</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 4

101 516 325

106 853 937

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**101 516 325**

**106 853 937**

**Summa anläggningstillgångar**

**101 516 325**

**106 853 937**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9 084

6 156

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

99 972

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**109 056**

**6 156**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

20 655 299

2 545

**Summa kassa och bank**

**20 655 299**

**2 545**

**Summa omsättningstillgångar**

**20 764 355**

**8 701**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**122 280 680**

**106 862 638**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 935 584

182 401

Årets resultat

884 624

1 753 182

**Summa fritt eget kapital**

**2 820 208**

**1 935 583**

**Summa eget kapital**

**2 870 208**

**1 985 583**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

89 151 049

71 408 895

Skatteskulder

9 346

1 036 658

Upplupna kostnader

30 250 077

32 431 502

**Summa kortfristiga skulder**

**119 410 472**

**104 877 055**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**122 280 680**

**106 862 638**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Hills Golf AB	556888-1279	Möln dal

#### Not 1 Extraordinära kostnader

	2024	2023
Vinstfördelning av andelsresultat från kommanditbolag	10 397 716	11 485 593
	<b>10 397 716</b>	<b>11 485 593</b>

Avser kostnad för vinstfördelning av andelsresultat från kommanditbolag till Fastighets AB Rudebok org. 556597-0505

## Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	106 853 937	73 568 628
Återbetalningar	-40 000 000	-5 000 000
Resultatandel kommanditbolag	34 662 388	38 285 309
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 516 325</b>	<b>106 853 937</b>
Ingående nedskrivningar	0	-800
Återförda nedskrivningar	0	800
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 516 325</b>	<b>106 853 937</b>

## Not 3 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	583 493	304 341
	<b>583 493</b>	<b>304 341</b>

## Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
Hills Villastad KB	49,99%	49,99%	249 999	101 491 325	106 809 872
Vinellus Gul Holding AB	50%	50%	250	25 000	24 200
				<b>101 516 325</b>	<b>106 834 072</b>
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Hills Villastad KB	969715-2826	Sundbyberg	202 987 254	69 324 777	
Vinellus Gul Holding AB	556906-5245	Sundbyberg	48 400	0	

### **Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Andersson, MC Ekonomi AB

Möln dal 2025-06-10

*Thomas Hedberg*  
Thomas Hedberg  
Ordförande

*Torbjörn Lanker*  
Torbjörn Lanker

### **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

BDO Göteborg AB

*Christian Jonasson*  
Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hills Fastighets AB, org.nr 556889-1633

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hills Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hills Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hills Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hills Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hills Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka

2025-06-11

BDO Göteborg AB

*Lars Christian Jonasson*

Lars Christian Jonasson

Auktoriserad revisor