

WOOD & HILL.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wood & Hill Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 27/6-2022


Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31
Wood & Hill Fastigheter AB, 556959-5399

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Wood & Hill Fastigheter AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att självt eller genom hel- och delägda bolag bedriva fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, tillhandahålla konsulttjänster inom fastighetsutveckling, äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva handel med värdepapper och fastigheter.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bolaget ägs av Wood & Hill Investment AB (80 %) och Optinator AB (20 %).

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.whab.se eller Wood & Hill AB (559126-0186) där alla nya fastighetsprojekt utvecklas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt bostadsrättslägenheter vid Näsetkyrkan i Göteborg

Tillsammans med Jutabo AB utvecklar WHF en fastighet med AAA-läge i ett av de mer exklusiva områdena i Göteborg. Parterna äger 50% vardera av bolaget Wood & Hill Näset 1 AB. Planen är att bygga ca 40 bostadsrättslägenheter samt ett tiotal hyreslägenheter i en separat fastighet, allt ritat av Semrén & Månsson. Fastigheten tillträdde under 2014 och sedan dess har detaljplanen utvecklats med målsättning att ha den klar under 2022/2023.

Projekt Limhamn

Sedan 2017 har WHF tillsammans med den kända arkitekten Jonas Lindvall utvecklat en fastighet på en av pirarna i Limhamn med AAA-läge. Då det fanns stor osäkerhet om hur lång tid det skulle ta innan eventuellt detaljplansarbete kunde påbörjas så avyttrades projektet under 2021.

Projekt Brottkärr

Under 2015 förvärvade WHF en fastighet i nära anknäring till hamnen i Brottkärr med AAA-läge för att utveckla bostäder. Fastigheten ägs via bolaget Wood & Hill Summit-5 AB. Under 2019 blev WHF utvald som en av fem fastighetsägare att tillsammans med Göteborgs kommun driva detaljplanen, s.k. exploatörsmedverkan. Målsättningen är att ha en färdig detaljplan under 2022.

Projekt Villa Säfvehöjd

WHF förvärvade ytterligare 20% i bolaget Tryggestad Förvaltning AB som utvecklar den anrika fastigheten Villa Säfvehöjd i Lerum. WHF äger därefter 50% av projektet. Målsättningen är att förändra detaljplanen och bibehålla den vackra fastigheten samt komplettera den med ett antal flyglar för att skapa attraktiva bostäder. Lerums Kommun har aviserat att man har för avsikt att påbörja detaljplansarbetet under 2023.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas fortsätta att utvecklas positivt. Inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer råder som påverkar företagens pågående eller planerade projekt.

2022071361552

Flerårsöversikt (kr)	2021	2020	2019	<i>Belopp i kr</i> 2018
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 062 034	20 871 202	28 641 083	30 102 662
Balansomslutning	54 180 161	79 648 624	101 536 151	150 565 894
Soliditet %	19	39	50	57
Avkastning på eget kapital	Neg	51	42	47
Avkastning på totala kapitalet	7	27	26	26

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 14.

Förändring eget kapital (kr)	<i>Aktie-</i> <i>kapital</i>	<i>Uppskrivnings-</i> <i>fond</i>	<i>Fritt eget</i> <i>kapital</i>
Belopp vid årets början	62 500	4 905 000	26 322 651
Utdelning			-20 000 000
Årets resultat			-1 062 034
Belopp vid årets utgång	62 500	4 905 000	5 260 617

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	6 322 651
Årets resultat	-1 062 034
Summa kronor	5 260 617
Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	5 260 617
Summa kronor	5 260 617

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		3 879	59 565
Summa rörelsens intäkter		3 879	59 565
Rörelsekostnader	3,4		
Övriga externa kostnader		-1 158 931	-2 433 816
Summa rörelsekostnader		-1 158 931	-2 433 816
Rörelseresultat		-1 155 052	-2 374 251
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		964 654	27 395 858
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	42 900
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		187 941	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 091 441	4 647 380
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-450 000	-5 390 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 701 018	-3 450 685
Summa resultat från finansiella poster		93 018	23 245 453
Resultat efter finansiella poster		-1 062 034	20 871 202
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	861 000
Resultat före skatt		-1 062 034	21 732 202
Årets resultat		-1 062 034	21 732 202

2022071361553

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	1 663 000	1 940 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	11 705 000	10 280 000
Fordringar hos koncernföretag	7	2 054 383	10 984 324
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	30 774 000	25 743 903
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 196 383	48 948 227
Summa anläggningstillgångar		46 196 383	48 948 227
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 878 864	44 417
Övriga fordringar		1 233 707	1 338 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 293	3 240
Summa kortfristiga fordringar		3 115 864	1 385 827
Kassa och bank		4 867 914	29 314 570
Summa omsättningstillgångar		7 983 778	30 700 397
SUMMA TILLGÅNGAR		54 180 161	79 648 624

2022071361554

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (62 500 aktier)		62 500	62 500
Uppskrivningsfond	9	4 905 000	4 905 000
Summa bundet eget kapital		4 967 500	4 967 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		6 322 651	4 590 448
Årets resultat		-1 062 034	21 732 202
Summa fritt eget kapital		5 260 617	26 322 650
Summa eget kapital		10 228 117	31 290 150
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	10	-	41 000 000
Summa långfristiga skulder		-	41 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	431 250
Skulder till koncernföretag		1 430 000	1 280 000
Skulder till intresseföretag		6 680 000	5 255 000
Övriga kortfristiga skulder		34 489 444	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 352 600	392 224
Summa kortfristiga skulder		43 952 044	7 358 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 180 161	79 648 624

2022071361555

Penneo dokumentnyckel: N8HWO-ECEYO-VMPPJ-V0LX8-DYAX8-OVCKO

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i fakt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital.

Lämnade aktieägartillskott skuldförs i den mån någon kapitalöverföring ej sker.

NOTER (Kr)

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Det finns inga skattepliktiga temporära skillnader i år.

Nedskrivningar av icke-finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

NOTER (Kr)

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, andra finansiella fordringar, kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, leasingkulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde ökat med uppskrivningar minskat med eventuella nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan bestämmas på ett tillförlitligt sätt.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Likvida medel

Likvida medel är finansiellt instrument och innefattar i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

NOTER (Kr)

Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan koncernbolag sker till marknadsmässiga villkor. Transaktioner med närstående avser administrationsbidrag och övriga intäkter från dotterbolag, utdelningar från dotterbolag, ränteintäkter och räntekostnader från och till dotterbolag samt fordringar och skulder från och till dotterbolag. Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare sker på marknadsmässiga villkor.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K3, vilket kräver att företagsledningen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden, som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och i årsredovisningen redovisade belopp. Verkligt utfall kan i efterhand visa sig avvika från dessa uppskattningar och bedömningar, vilka därför ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period som uppskattningen görs om den endast påverkar denna period, eller i den period som ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuellt och framtida perioder.

Bedömningar av företagsledningen som har en betydande effekt på årsredovisningens redovisade belopp och som kan medföra väsentlig påverkan på framtida perioder beskrivs nedan.

Värdering av kundfordringar

Värdering av osäkra kundfordringar sker individuellt baserat på bedömd betalningsförmåga.

Värdering byggprojekt

Uppskrivning av aktier har skett motsvarande upparbetat överskott enligt budget alternativt till ett försiktigt marknadsvärde om markvärdet väsentligt överstiger anskaffningsvärdet. Projekt som har påbörjats värderas till mellan 40 - 100 % av budgeterat överskott beroende på färdigställandegrad.

Not 3 Inköp och försäljningar inom koncernen

	2021	2020
Inköp	74 %	79 %
Försäljning	0 %	0 %

Not 4 Anställda och personalkostnader

Anställda	2021	2020
Medelantalet anställda	-	-
Totalt	-	-

NOTER (Kr)

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 670 000	18 000 000
Förvärv	63 000	5 400 000
Avyttringar	-889 346	-
Aktieägartillskott	1 199 346	270 000
Återbetalda aktieägartillskott	-200 000	-
Återförda uppskrivningar		-10 000 000
Utgående ack anskaffningsvärden	13 843 000	13 670 000
Ingående nedskrivningar	-11 730 000	-6 340 000
Årets nedskrivningar	-450 000	-5 390 000
Redovisat värde vid årets slut	1 663 000	1 940 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag anges nedan.

Dotterföretag Org nr / Säte	Antal andelar	Kapital andel i procent	Redovisat värde
Wood & Hill Summit -4 AB 559007-8316, Göteborg	50 000	100	88 000
Wood & Hill Summit -5 AB 559026-5897, Göteborg	45 000	90	1 475 000
Wood & Hill Summit -6 AB 559026-5905, Göteborg	50 000	100	50 000
Wood & Hill Summit -7 AB 559032-4710, Göteborg	50 000	100	50 000
Summa			1 663 000

2022071361560

NOTER (Kr)

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 280 000	14 031 500
Avyttringar	-	-16 700
Aktieägartillskott	1 425 000	1 175 000
Aterbetalda aktieägartillskott	-	-4 909 800
Redovisat värde vid årets slut	11 705 000	10 280 000

<i>Intresseföretag Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital andel i procent</i>	<i>Redovisat värde</i>
Tryggestad Förvaltning AB 559088-3822, Göteborg	250	50	350 000
Wood & Hill Näset 1 AB 556960-3995, Göteborg	250	50	11 355 000
Summa			11 705 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 984 324	9 361 362
Tillkommande fordringar	751 434	1 622 962
Reglerade fordringar	-9 681 375	
Redovisat värde vid årets slut	2 054 383	10 984 324

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 743 903	19 356 516
Tillkommande fordringar	5 030 097	6 387 387
Redovisat värde vid årets slut	30 774 000	25 743 903

NOTER (Kr)

Not 9 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	4 905 000	14 905 000
Återföring fond under räkenskapsåret	-	-10 000 000
Summa vid årets utgång	4 905 000	4 905 000

Uppskjuten skatt är ej uppbokad då andelarna är näringsbetingade.

Bokfört värde på aktier och andelar före uppskrivningar uppgår till 6 450 000 (7 315 000 kr).

Not 10 Övriga Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Amortering inom 2-5 år		
Övriga skulder	-	41 000 000
Summa långfristiga skulder	-	41 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Belånade övriga långfristiga fordringar	21 674 187	18 044 374

Not 12 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande	-	3 600 000
Övriga eventualförpliktelser	-	-

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Detaljplanen i intresseföretaget Wood & Hill Näset 1 AB har efter räkenskapsårets utgång avslagits. Bolaget har ett prioriterat ärende med kommunen för att hitta en fungerande plan. Bolagets bedömning är att volymen på byggytan kommer att bli lägre än den ursprungliga planen. Lönsamheten i projektet bedöms dock bli hög då området är fortsatt mycket attraktivt.

I övrigt finns inga väsentliga händelser att rapportera.

NOTER (Kr)

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summan av eget kapital och eget-kapital-delen i obeskattade reserver vid årets utgång i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

Göteborg den

Staffan Hillberg

Min revisionsberättelse har avgivits den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Wood & Hill Fastigheter AB

Organisationsnummer 556959-5399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wood & Hill Fastigheter AB för år 2021-01-01-2021-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wood & Hill Fastigheter ABs finansiella ställning per 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 Wood & Hill Fastigheter 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 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 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 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 på 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 redovisnings-principer 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 års-redovisningen. 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 Wood & Hill Fastigheter AB för år 2021-01-01-2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Wood & Hill Fastigheter 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 ersättnings-skyldighet 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 ersättnings-skyldighet 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.

Göteborg den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19640610xxxx

IP: 85.195.xxx.xxx

2022-06-27 10:03:22 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2022-06-27 10:04:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>