

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wood & Hill Summit-3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 15/6-2025



Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31
Wood & Hill Summit-3 AB, 556950-4516

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Wood & Hill Summit-3 AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier och andra värdepapper samt fastigheter i helägda eller delägda dotterbolag.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bolaget är ett dotterbolag till Wood & Hill AB, org nr 559126-0186 som innehar 100% av aktier och röster.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.campushills.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger genom dotterföretag en fastighet med totalt 184 hyreslägenheter med fyra punkthus i ett attraktivt läge i direkt anslutning till natur och nära Karlstad Universitet.

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

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 326 048	-2 847 789	-1 990 760	-1 562 483
Balansomslutning	80 159 640	50 215 778	51 189 703	50 979 466
Soliditet %	69	55	59	0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 12.

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 100	31 806 797	-	-4 438 987
Uppskrivningsfond, avsättning	-	30 000 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	-2 326 048
Belopp vid årets utgång	50 100	61 806 797	-	-6 765 035

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-4 438 987
Årets resultat	-2 326 048

Summa kronor	-6 765 035
---------------------	-------------------

Behandlas på följande sätt

Balanseras i ny räkning	-6 765 035
-------------------------	------------

Summa kronor	-6 765 035
---------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelsens intäkter		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-49 888	-77 064
Summa rörelsekostnader		-49 888	-77 064
Rörelseresultat		-49 888	-77 064
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-698 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 276 160	-2 072 689
Summa resultat från finansiella poster		-2 276 160	-2 770 725
Resultat efter finansiella poster		-2 326 048	-2 847 789
Resultat före skatt		-2 326 048	-2 847 789
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-2 326 048	-2 847 789

ank=20250701;2025070303749

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3,5	80 000 000	50 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 000 000	50 000 000
Summa anläggningstillgångar		80 000 000	50 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		83	83
Summa kortfristiga fordringar		83	83
Kassa och bank		159 557	215 695
Summa omsättningstillgångar		159 640	215 778
SUMMA TILLGÅNGAR		80 159 640	50 215 778

ank=20250701:2025070303750

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (50 100 aktier)	4	50 100	50 100
Uppskrivningsfond	5	61 806 797	31 806 797
Summa bundet eget kapital		61 856 897	31 856 897
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-4 438 987	-1 591 198
Årets resultat		-2 326 048	-2 847 789
Summa fritt eget kapital		-6 765 035	-4 438 987
Summa eget kapital		55 091 862	27 417 910
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	25 037 778	22 761 618
Summa långfristiga skulder		25 037 778	22 761 618
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		30 000	36 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 159 640	50 215 778

ank=20250701:2025070303751

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.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde 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.

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, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder och låneskulder.

Värdepapper och finansiella fordringar

Posten består huvudsakligen av aktier i dotterföretag och fordran moderbolag. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas tillgångarna till anskaffningsvärdet med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

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.

Upplåning

Upplåning redovisas till verkligt värde. Eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen som finansiell kostnad. Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte företaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

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)

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 dotterföretag

Uppskrivning av aktier i dotterföretag har skett då det bedöms finnas ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde.

NOTER (Kr)

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	50 000 000	18 971 239
Avyttringar	-	-778 036
Aktieägartillskott	-	-
Uppskrivning	30 000 000	31 806 797
Utgående ack anskaffningsvärden	80 000 000	50 000 000
Redovisat värde vid årets slut	80 000 000	50 000 000

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

Dotterföretag Org nr / Säte	Antal andelar	Kapital andel i procent	Redovisat värde
Kronoparken Hyresbostäder AB 559123-2789, Göteborg	1 000	100	80 000 000
Summa			80 000 000

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

Not 4 Aktiekapitalet

Aktiekapitalet utgörs av 50 000 stamaktier (kvotvärde 1 kr) samt 100 preferensaktier serie A (kvotvärde 1 kr).

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	31 806 797	31 806 797
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	30 000 000	-
Summa vid årets utgång	61 806 797	31 806 797

Uppskjuten skatt är ej uppbokad då andelarna är näringsbetingade.

Bokfört värde före uppskrivningar uppgår till 18 193 203 kr.

NOTER (Kr)

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Wood & Hill AB, org nr 559126-0186, Göteborg.

Koncernredovisning upprättas av Wood & Hill AB, org nr 559126-0186, Göteborg.

Not 7 Inköp, försäljning och räntor inom koncernen

	2024	2023
Inköp	6 250	6 250
Försäljning	-	-
Ränteintäkter	-	-
Räntekostnader	-2 276 160	-2 072 689
Summa	-2 269 910	-2 066 439

Not 8 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Amortering inom 2-5 år:</i>		
Skulder till koncernföretag	25 037 778	22 761 618
<i>Amortering efter 5 år:</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Summa	25 037 778	22 761 618

Not 9 Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Kronoparken Hyresbostäder AB är pantsatta	80 000 000	50 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

NOTER (Kr)

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Staffan Hillberg

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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: a79949facaedba[...]a69de19fd84d9

IP: 45.136.xxx.xxx

2025-06-15 19:27:15 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-15 19:37:35 UTC



ank=20250701:2025070303757

Penneo dokumentnyckel: E7XAI-CHUO8-AU1Z-0ABZ5-BPKZT-472JH

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Wood & Hill Summit-3 AB

Organisationsnummer 556950-4516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wood & Hill Summit-3 AB för år 2024-01-01--2024-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wood & Hill Summit-3 ABs finansiella ställning per 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wood & Hill Summit-3 AB enligt god revisors sed 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 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.

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. Risker 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 Summit-3 AB för år 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wood & Hill Summit-3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

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."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-15 19:37:35 UTC



ank=20250701;2025070303760

Penneo dokumentnyckel: A907B-GNNPY-MA73K-HNHHK5-4SUE3-07J5D

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.