

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wood & Hill AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-18.  
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 18 juni 2024



Staffan Hillberg

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Wood & Hill AB, 559126-0186

**Wood & Hill AB**

ÅRSREDOVISNING, KONCERNREDOVISNING  
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET  
2023-01-01 - 2023-12-31

## Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen och verkställande direktören för Wood & Hill AB avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att 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.

Bolagets ägs av Martin Skoglund (9,9%), Staffan Hillberg (9,9%), Moll Invest AB (11,31%), Optinator AB (11,31%), Efficere AB (11,31%), Sandeux Investment AB (11,31%), Weland & GSG Projekt AB (9,9%), Weland Stål AB (7,58%), Jovitech Invest AB (1,63%), Lidén Group AB (1,63%), Sjöbefälsföreningen (1,63%), Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell (1,63%), Sigillet Holding AB (3,26%), Västkupan Fastighets AB (3,26%), Fore C Asset Management AB (1,63%), JS Projektering AB (1,41%) samt Kullenberg Holding AB (1,4%).

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: [www.whab.se](http://www.whab.se)

### Finansiering

WHAB finansierar sina projekt med en kombination av underliggande bankfinansiering som kompletteras med eget kapital, ägarlån och i vissa fall s.k. juniorlån eller obligationer från välrenommerade aktörer.

Under 2023 har WHAB löst in Pref B aktierna på 43 mkr som emitterades 2020 samt emitterat aktier för att köpa ut minoritetsägarna i dom båda projektet i Karlstad som numera ägs till 100% av WHAB. Bolaget har även ett lån på 30 mkr från en av bolagets delägare samt en lånefacilitet på 90 mkr varav 50 mkr är utnyttjat. Vidare finns en checkkredit på 30 mkr som utnyttjas vid behov.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Projekt Triangeln - 206 hyreslägenheter i Karlstad [www.campushills.se](http://www.campushills.se)

2023 var det första hela kalenderåret som fastigheten förvaltats. Den lokala förvaltningen sker via Carlstaden i Karlstad. Uthyrningsgraden har legat runt 95% under året.

#### Projekt Trombonen - 184 hyreslägenheter i Karlstad [www.campushills.se](http://www.campushills.se)

2023 var det första hela kalenderåret som fastigheten förvaltats. Den lokala förvaltningen sker via Carlstaden i Karlstad. Uthyrningsgraden har legat runt 98% under året.

#### Projekt Ekekullen - 30-40 lägenheter i Göteborg

Under 2022 så tillträdde WHAB fastigheten Skogome 7:23 för ett nytt projekt Brf Ekekullen vid Lillhagsparken. WHAB har tidigare utvecklat 92 stycken bostadsrättslägenheter [www.brflillhagsparken.se](http://www.brflillhagsparken.se) som slutfördes under 2022 så bolaget är väl bekant med området och målgruppen. Läget är väldigt attraktivt i direkt anknytning till skog och natur men samtidigt nära till centrala Göteborg med bra kommunikationer. Under 2023 har bygglov sökts med avsikt att påbörja försäljningen under 2024.

#### Projekt flerbostadshus på Åland [www.lotsberget.com](http://www.lotsberget.com)

Under året har byggnationen av BAB Fyren (första etappen med 31 lägenheter) fortsatt via totalentreprenad. Ålandsbanken agerar RS-Bank vilket gör att köparnas inbetalningar kan användas löpande under projektet. Försäljningen gick från början över förväntan under pandemin och nådde ca 60% och ökade sakta under 2022 men har sedan tagit mer fart under 2023. Inflyttning är planerad till Q1-2024. Samtidigt med byggnationen av BAB Fyren så har ett parkeringsgarage med 35 parkeringar byggts under BAB Fyren vilket även sträcker sig under den andra etappen BAB Farleden som är planerad att börja säljas under slutet av 2024.

#### Projekt hyreslokaler på Lindholmen

Via bolaget Ocean Industries SPV AB (OISPVAB) hyr WHAB ut lokaler i form av inredda stålcontainers. Hyresavtalet är med ett stort internationellt bilföretag och löper t.o.m juni 2027.

#### Projekt Styrso

Under 2021 förvärvades ca 20.000 kvm mark på Styrso. Under 2022 har bolaget tecknat avtal om att förvärva ytterligare fastigheter. WHAB har möjligheter att införskaffa ytterligare mark i direkt anknytning till projektet. Detaljplansarbetet med Göteborgs Kommun löper på sedan Q4-2022. Styrso är en attraktiv och säker miljö som attraherar unga familjer samtidigt det skapas möjligheter för äldre att bo kvar i samma miljö där man bott hela sitt liv.

#### Projekt Höllviken

Under juni 2022 tillträdde bolaget fastigheten Höllviken 8:80 i Falsterbo med en färdig detaljplan och AAA-läge. Projektet ägs ihop med den lokala och kända arkitekten Jonas Lindvall. Projektutvecklingen löper på och bygglovet beviljades i slutet av 2023. Projektet har lanserats via [www.nyproduktion.bjurfors.se/falsterbovagen-30](http://www.nyproduktion.bjurfors.se/falsterbovagen-30)

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

WHAB utvärderar kontinuerligt framtida fastighetsprojekt inom hyres- och bostadsrätter med rätt förutsättningar. Via systerbolaget Wood & Hill Fastigheter AB (WHFAB) har man sedan 2012 drivit projektutveckling inom framför allt bostadsrätter i stora delar av Sverige och etablerat varumärket Wood & Hill samt byggt värdefulla relationer med andra aktörer i branschen. Under dom senaste åren har WHAB även byggt fastighetsbestånd för egen förvaltning med början i projekten i Karlstad med ca 400 lägenheter. WHFAB avslutar de gamla projekt som finns (Näset, Brottkärr och Lerum) och sedan 2018 genomförs alla nya projekt i WHAB.

Den rådande konjunkturen gör att det blir det blir allt svårare för många fastighetsutvecklare. WHAB får propåer från projekt där man inte får ihop finansieringen. Banker och andra finansiärer kommer säkerligen få ta över projekt som de inte kan hantera. Vidare så är det inte osannolikt att som vid tidigare nedgångar så kommer en del större aktörer att vilja minska sin exponering och avyttra projekt där man kan komma in på mer förmånliga villkor.

Samtidigt så gäller det att inte köpa på sig projekt där man är tvingad att gå ut på marknaden och sälja i närtid utan kan ligga kvar utan höga kostnader och avvakta rätt marknadsläge även om det tar ett antal år.

Eftersom WHAB har finansiellt starka delägare och samtidigt hanterar relationer med banker och finansiärer på ett korrekt sätt, ser vi stora möjligheter framledes både att driva egna projekt samt investera i andra fastighetsutvecklarens projekt.

Förvaltningsberättelse forts

| Flerårsöversikt (Kr)              | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Koncernen</b>                  |             |             |             |             |
| Nettoomsättning                   | 27 091 860  | 17 512 011  | 8 840 455   | 3 430 609   |
| Resultat efter finansiella poster | -16 725 833 | 48 675 987  | -7 915 538  | -7 912 457  |
| Balansomslutning                  | 648 360 368 | 669 282 652 | 727 906 409 | 390 420 440 |
| Soliditet %                       | 25,3        | 29,9        | 36,1        | 27,6        |
| <b>Moderbolaget</b>               |             |             |             |             |
| Antal anställda                   | -           | -           | -           | -           |
| Nettoomsättning                   | 5 965 787   | -           | -           | -           |
| Resultat efter finansiella poster | -767 109    | 14 709 468  | -2 915 366  | -1 167 467  |
| Balansomslutning                  | 234 289 270 | 258 148 266 | 366 537 400 | 169 163 017 |
| Soliditet %                       | 59          | 64          | 68          | 58          |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 19.

Förändring eget kapital

|                                      | Aktie-<br>kapital | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Minoritetens<br>andel  | Annat eget<br>kapital inkl.<br>årets resultat |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Koncernen</b>                     |                   |                                  |                        |                                               |
| Ingående saldo                       | 96 906            |                                  | 39 235 397             | 161 104 866                                   |
| Inlösen preferensaktier              | -140              |                                  |                        | -42 847 531                                   |
| Nyemission MB                        | 4 287             |                                  |                        | 8 055 327                                     |
| Nyemission DB                        |                   |                                  | 10 096 386             | 30 289 160                                    |
| Förändring koncernens sammansättning |                   |                                  | -39 023 266            | 6 316 020                                     |
| Förändring uppskrivningsfond         |                   |                                  |                        | 9 000 000                                     |
| Kursdifferens                        |                   |                                  |                        | 48                                            |
| Årets resultat                       |                   |                                  |                        | -18 160 291                                   |
| Minoritetens andel av årets resultat |                   |                                  | 53 998                 | -53 998                                       |
| <b>Utgående saldo</b>                | <b>101 053</b>    | <b>-</b>                         | <b>10 362 515</b>      | <b>153 703 601</b>                            |
| <b>Moderbolaget</b>                  |                   |                                  |                        |                                               |
|                                      |                   | Aktie-<br>kapital                | Uppskrivnings-<br>fond | Fritt eget<br>kapital                         |
| Ingående saldo                       |                   | 96 906                           | 48 000 000             | 117 918 804                                   |
| Inlösen preferensaktier              |                   | -140                             |                        | -42 847 531                                   |
| Nyemission                           |                   | 4 287                            |                        | 8 055 327                                     |
| Förändring uppskrivningsfond         |                   |                                  | 9 000 000              |                                               |
| Årets resultat                       |                   |                                  |                        | -2 637 109                                    |
| <b>Utgående saldo</b>                |                   | <b>101 053</b>                   | <b>57 000 000</b>      | <b>80 489 491</b>                             |

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 0 kr ( 0 kr)

2024070517177

Penneo dokumentnyckel: 315CP-J33UD-MYIS3-H67LG-WHGE3-7BJYU

Förvaltningsberättelse forts.

Resultatdisposition (Kr)

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Balanserat resultat          | 117 918 804 |
| Inlösen preferensaktier      | -42 847 531 |
| Överkursfond nyemission 2023 | 8 055 327   |
| Årets resultat               | -2 637 109  |

|              |            |
|--------------|------------|
| Summa kronor | 80 489 491 |
|--------------|------------|

Disponeras på följande sätt

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 80 489 491 |
|-------------------------|------------|

|              |            |
|--------------|------------|
| Summa kronor | 80 489 491 |
|--------------|------------|

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

2024070517178

Penneo dokumentnyckel: 315CP-J33UD-MYIS3-H67LG-WHGE3-78JYU

Resultaträkning - koncernen

| Belopp i SEK                                                                | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                   | 3   |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             |     | 27 091 860                | 17 512 011                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 258 377                   | 4 000                     |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                                             |     | <b>27 350 237</b>         | <b>17 516 011</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                  | 3   |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -15 747 156               | -17 285 057               |
| Personalkostnader                                                           | 4   | -52 233                   | -                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -8 955 710                | -29 938 287               |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>2 595 138</b>          | <b>-29 707 333</b>        |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      |     | 467 668                   | 71 170 228                |
| Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar       |     | 79 050                    | 9 568 452                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 15 755                    | 2 408 224                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -19 883 444               | -4 763 584                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-16 725 833</b>        | <b>48 675 987</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-16 725 833</b>        | <b>48 675 987</b>         |
| Skatt på årets resultat                                                     |     | -1 434 458                | -592 658                  |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-18 160 291</b>        | <b>48 083 329</b>         |
| Hänförligt till                                                             |     |                           |                           |
| Moderföretagets aktieägare                                                  |     | -18 214 289               | 35 781 731                |
| Minoritetsintresse                                                          |     | 53 998                    | 16 303 368                |

2024070517179

Balansräkning - koncernen

| Belopp i SEK                                                                   | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                                        |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                             | 5   | 546 719 320        | 526 709 585        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 6   | 1 032 434          | 1 103 146          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7   | 60 089 251         | 43 797 035         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>607 841 005</b> | <b>571 609 766</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                    |                    |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag                         | 10  | 12 277 931         | 1 649 070          |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                                         | 11  | 1 000              | 1 000              |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |     | <b>12 278 931</b>  | <b>1 650 070</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |     | <b>620 119 936</b> | <b>573 259 836</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                                 |     |                    |                    |
| Kundfordringar                                                                 |     | 673 329            | 631 887            |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag                    |     | -                  | 60 000             |
| Övriga fordringar                                                              |     | 2 589 406          | 45 374 592         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 380 387            | 212 446            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                           |     | <b>3 643 122</b>   | <b>46 278 925</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                                                          |     | <b>24 597 310</b>  | <b>49 743 891</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |     | <b>28 240 432</b>  | <b>96 022 816</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | <b>648 360 368</b> | <b>669 282 652</b> |

2024070517180

Penneo dokumentnycckel: 315CP-J33UD-MV1S3-H67LG-WHGE3-7BJYU

Balansräkning - koncernen

| Belopp i SEK                                                   | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                                |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                                            |     |                    |                    |
| Aktiekapital                                                   |     | 101 053            | 96 906             |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat                    |     | 153 703 601        | 161 104 866        |
| <b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b> |     | <b>153 804 654</b> | <b>161 201 772</b> |
| <b>Minoritetsintressen</b>                                     |     | <b>10 362 515</b>  | <b>39 235 397</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                      |     | <b>164 167 169</b> | <b>200 437 169</b> |
| <b>Avsättningar</b>                                            |     |                    |                    |
| Uppskjuten skatteskuld                                         | 12  | 34 897 000         | 28 100 277         |
| <b>Summa avsättningar</b>                                      |     | <b>34 897 000</b>  | <b>28 100 277</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                    |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut                             | 13  | 380 671 465        | 384 375 000        |
| Övriga långfristiga skulder                                    |     | 2 163 780          | 1 900 102          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                              |     | <b>382 835 245</b> | <b>386 275 102</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                    |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                                    | 14  | 25 019 971         | 14 324 621         |
| Förskott från kunder                                           |     | -                  | 75 400             |
| Leverantörsskulder                                             |     | 4 650 752          | 1 504 008          |
| Skatteskulder                                                  |     | 1 157 480          | 1 101 889          |
| Övriga kortfristiga skulder                                    |     | 30 182 104         | 30 839 968         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                   |     | 5 450 647          | 6 624 218          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                              |     | <b>66 460 954</b>  | <b>54 470 104</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                          |     | <b>648 360 368</b> | <b>669 282 652</b> |

2024070517181

## Resultaträkning - moderföretag

| Belopp i SEK                                                                        | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                           | 3   |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                                     |     | 5 965 787                 | -                         |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                                                     |     | <b>5 965 787</b>          | <b>-</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                          | 3   |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                            |     | -8 755 973                | -7 702 130                |
| Personalkostnader                                                                   | 4   | -52 233                   | -                         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                              |     | <b>-2 842 419</b>         | <b>-7 702 130</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                             |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                              |     | 2 611 550                 | 46 800 000                |
| Nedskrivning av finansiella anläggnings-<br>tillgångar och kortfristiga placeringar |     | -4 030 464                | -28 534 005               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                           |     | 12 144 527                | 14 275 428                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                          |     | -8 650 303                | -10 129 825               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                            |     | <b>-767 109</b>           | <b>14 709 468</b>         |
| Koncernbidrag                                                                       |     | -1 870 000                | 1 870 000                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                          |     | <b>-2 637 109</b>         | <b>16 579 468</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                               |     | <b>-2 637 109</b>         | <b>16 579 468</b>         |

2024070517182

Balansräkning - moderföretag

| Belopp i SEK                                           | Not | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|--------------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                      |     |             |             |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                           |     |             |             |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>               |     |             |             |
| Andelar i koncernföretag                               | 8   | 85 709 241  | 70 213 615  |
| Fordringar hos koncernföretag                          | 9   | 133 062 588 | 18 218 417  |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 10  | 2 600 000   | -           |
| Andra långfristiga fordringar                          |     | -           | -           |
| Summa finansiella anläggningstillgångar                |     | 221 371 829 | 88 432 032  |
| Summa anläggningstillgångar                            |     | 221 371 829 | 88 432 032  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                           |     |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                         |     |             |             |
| Fordringar hos koncernföretag                          |     | 10 216 747  | 160 785 285 |
| Fordringar hos intresseföretag                         |     | -           | 60 000      |
| Övriga fordringar                                      |     | 1 703 499   | 1 000 000   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter           |     | 74 757      | 72 700      |
| Summa kortfristiga fordringar                          |     | 11 995 003  | 161 917 985 |
| Kassa och bank                                         |     | 922 438     | 7 798 249   |
| Summa omsättningstillgångar                            |     | 12 917 441  | 169 716 234 |
| SUMMA TILLGÅNGAR                                       |     | 234 289 270 | 258 148 266 |

2024070517183

Balansräkning - moderföretag

| Belopp i SEK                                 | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Aktiekapital (101 053 aktier)                |     | 101 053            | 96 906             |
| Uppskrivningsfond                            |     | 57 000 000         | 48 000 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>57 101 053</b>  | <b>48 096 906</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Överkursfond                                 |     | 8 055 327          | -                  |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 75 071 273         | 101 339 336        |
| Årets resultat                               |     | -2 637 109         | 16 579 468         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>80 489 491</b>  | <b>117 918 804</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>137 590 544</b> | <b>166 015 710</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 13  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 50 000 000         | 50 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>50 000 000</b>  | <b>50 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 11 849 815         | 7 424 621          |
| Leverantörsskulder                           |     | 488 725            | 361 797            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 3 670 315          | 4 252 075          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 30 000 000         | 30 000 710         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 689 871            | 93 353             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>46 698 726</b>  | <b>42 132 556</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>234 289 270</b> | <b>258 148 266</b> |

2024070517184

**KASSAFLÖDESANALYS (Kr)****Koncernen****Moderbolaget**

|                                                                                     | 2023               | 2022                | 2023                | 2022               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                    |                     |                     |                    |
| Rörelseresultat                                                                     | 2 595 138          | -29 707 333         | -2 842 419          | -7 702 130         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>                     |                    |                     |                     |                    |
| Justering IB kostnad emission                                                       | -                  | -107 875            | -                   | -107 875           |
| Avskrivningar                                                                       | 8 955 710          | 29 938 287          | -                   | -                  |
| Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar                                      | -                  | -                   | -4 030 464          | -28 534 005        |
| Ej realiserade kursvinster/förluster                                                | 48                 | 29 450              | -                   | -                  |
| Förändring avsättningar                                                             | 6 796 723          | 3 452 368           | -                   | -                  |
| Resultat från andelar i koncernbolag                                                | 467 668            | 71 170 228          | 16 550              | -                  |
| Resultat från fordringar som är anl.tillg.                                          | 79 050             | 9 568 452           | -                   | -                  |
| Betald ränta                                                                        | -19 883 444        | -761 814            | -8 650 303          | -10 129 825        |
| Erhållen ränta                                                                      | 15 755             | 2 408 224           | 12 144 527          | 14 275 428         |
| Erhållen utdelning                                                                  | -                  | -                   | 2 595 000           | 46 800 000         |
| Betald skatt                                                                        | -1 434 458         | -592 658            | -                   | -                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-2 407 810</b>  | <b>85 397 329</b>   | <b>-767 109</b>     | <b>14 601 593</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                    |                     |                     |                    |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                        | 42 635 803         | 25 874 323          | 149 922 982         | -10 897 831        |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                           | 11 990 850         | -357 291 106        | 4 566 170           | -46 892 481        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>52 218 843</b>  | <b>-246 019 454</b> | <b>153 722 043</b>  | <b>-43 188 719</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                    |                     |                     |                    |
| Lämnat kapitaltillskott                                                             | -                  | -                   | -                   | -625 000           |
| Förvärv/tillskott dotterföretag                                                     | -                  | -                   | -13 324 840         | -6 149 755         |
| Avyttring av dotterföretag                                                          | -                  | -                   | 2 823 750           | 50 000             |
| Nedskrivning av dotterföretag                                                       | -                  | -                   | 4 030 464           | 28 534 005         |
| Återföring nedskrivning dotterföretag                                               | -                  | -                   | -25 000             | -                  |
| Uppskrivning andelar dotterföretag                                                  | -                  | -                   | -9 000 000          | -                  |
| Återföring uppskrivningar dotterföretag                                             | -                  | -                   | -                   | 73 094 000         |
| Förändring uppskrivningsfond                                                        | 9 000 000          | -87 177 089         | 9 000 000           | -73 094 000        |
| Återbetalda aktieägartillskott                                                      | -                  | -1 500 000          | -                   | -1 500 000         |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -19 978 492        | -247 250 044        | -                   | -                  |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar                                       | 22 356 093         | 141 155 042         | -                   | -                  |
| Årets förändring uppskrivning fastighet                                             | -47 564 550        | 64 693 467          | -                   | -                  |
| Förvärv av finansiella tillgångar                                                   | -12 277 931        | -2 505 842          | -199 578 789        | -18 159 760        |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                                 | 1 649 070          | 38 104 565          | 82 134 618          | 50 000             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-46 815 810</b> | <b>-94 479 901</b>  | <b>-123 939 797</b> | <b>2 199 490</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                    |                     |                     |                    |
| Inlösen preferensaktier                                                             | -42 847 671        | -25 374 246         | -42 847 671         | -25 374 246        |
| Nyemission                                                                          | 48 445 160         | -                   | 8 059 614           | -                  |
| Erhållna koncernbidrag                                                              | -                  | -                   | -                   | 1 870 000          |
| Förändring koncernens sammansättning                                                | -32 707 246        | -                   | -                   | -                  |
| Förändring lån/långfristiga skulder                                                 | -3 439 857         | 357 259 642         | -                   | 22 000 000         |
| Lämnade koncernbidrag                                                               | -                  | -                   | -1 870 000          | -                  |
| Utbetald utdelning till minoritetsägare                                             | -                  | -                   | -                   | -                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-30 549 614</b> | <b>331 885 396</b>  | <b>-36 658 057</b>  | <b>-1 504 246</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-25 146 581</b> | <b>-8 613 959</b>   | <b>-6 875 811</b>   | <b>-42 493 475</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>49 743 891</b>  | <b>58 357 850</b>   | <b>7 798 249</b>    | <b>50 291 724</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>24 597 310</b>  | <b>49 743 891</b>   | <b>922 438</b>      | <b>7 798 249</b>   |

## 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).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Wood & Hill AB och de företag över vilka moderföretaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande. Rörelseförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Vid rörelseförvärv där summan av erlagd köpeskilling samt verkligt värde av minoritetsandelar överstiger verkligt värde på förvärvade identifierade nettotillgångar redovisas mellanskillnaden som goodwill i koncernbalansräkningen. Koncerninterna transaktioner elimineras i koncernredovisningen.

#### 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 eget kapitalinstrument, 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 företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

#### Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

#### 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 - fast pris*

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort, färdigställandemetoden.

#### 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 inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill.

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 nuvärdeberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. I de enskilda dotterföretagen har räntekostnader avseende nybyggnation balanserats. I koncernen har räntekostnaden aktiverats och bokats som pågående nyanläggning.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

#### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivningar påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 år |
|-----------------------------------------|------|

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Stomme             | 100 år |
| Tak och fasad      | 50 år  |
| Värmesystem        | 30 år  |
| Installationer     | 50 år  |
| Fönster och dörrar | 30 år  |
| Vitvaror           | 15 år  |
| Våtrum             | 30 år  |
| Kök                | 30 år  |
| Lokaler övrigt     | 50 år  |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver i varje enskilt bolags balansräkning. I koncernen delas överavskrivningar upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### Nedskrivningar av materiella 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 utrangeras. 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.

En nedskrivning av goodwill återförs endast om nedskrivningen föranleddes av en särskild extern omständighet av ovanlig karaktär som inte förväntas upprepas och senare händelser har inträffat som upphäver verkningarna av denna omständighet.

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

#### **Andelar i dotterföretag och intresseföretag**

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

#### **Fordringar och skulder i utländsk valuta**

Fordringar och skulder i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

#### **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, leverantörsskulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. 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 realiserar, 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.

#### **Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag utvärderar koncernen om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärde av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden.

#### **Värdepapper och finansiella fordringar**

Posten består huvudsakligen av aktier i dotterföretag. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärdet med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

#### **Övriga fordringar**

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

## NOTER (Kr)

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

#### *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.

#### *Låneutgifter*

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

#### *Transaktioner med närstående*

Transaktioner mellan koncernbolag sker till marknadsmässiga villkor. Transaktioner med närstående avser ränteintäkter och räntekostnader från och till dotterbolag samt fordringar och skulder från och till dotterbolag.

### 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.

#### *Värdering byggprojekt*

Uppskrivning av aktier i projektdotterföretag har skett med 40-100% av kalkylerad projektvinst beroende på färdigställandegrad. Uppskrivningen är bokförd mot uppskrivningsfond. En förutsättning för uppskrivning är att >50% av lägenheterna är sålda om det avser ett bostadsrättsprojekt. Latent skatt har bara bokförts om syftet är förvaltningsfastigheter och värdet har baserats på extern värdering av fastigheterna.

Förändringarna av uppskrivningsfonden mellan åren redovisas i sin helhet under eget kapital. Inga förändringar avseende uppskrivningarna bokas i resultaträkningen.

I koncernen redovisas uppskrivningen av den kalkylerade projektvinsten som byggnad och mark.

NOTER (Kr)

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

|              | Moderbolaget |            |
|--------------|--------------|------------|
|              | 2023         | 2022       |
| Försäljning  | 5 965 787    | -          |
| Inköp        | -            | -          |
| Ränteintäkt  | 12 138 145   | 14 150 328 |
| Räntekostnad | 23 240       | 872 307    |

Not 4 Anställda och personalkostnader

| Medelantalet anställda | Koncernen |          | Moderbolaget |          |
|------------------------|-----------|----------|--------------|----------|
|                        | 2023      | 2022     | 2023         | 2022     |
| Män                    | -         | -        | -            | -        |
| Kvinnor                | -         | -        | -            | -        |
| <b>Totalt</b>          | <b>-</b>  | <b>-</b> | <b>-</b>     | <b>-</b> |

Not 5 Byggnader och mark

|                                        | Koncernen          |                    | Moderbolaget |            |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|------------|
|                                        | 2023-12-31         | 2022-12-31         | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde             | 473 957 807        | 211 841 610        | -            | -          |
| Anskaffningar                          | 3 836 034          | 206 341 397        | -            | -          |
| Avyttringar/utrangeringar              | -                  | -30 437 523        | -            | -          |
| Omklassificeringar                     | -47 678 575        | 86 212 323         | -            | -          |
| Årets omräkningsdifferenser            | -29 974            | -                  | -            | -          |
| <b>Utgående ack anskaffningsvärden</b> | <b>430 085 292</b> | <b>473 957 807</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   |
| Ingående avskrivningar                 | -33 147 755        | -3 876 232         | -            | -          |
| Omklassificeringar                     | 24 392 165         | -                  | -            | -          |
| Årets avskrivningar/nedskrivningar     | -6 591 272         | -29 271 523        | -            | -          |
| <b>Utgående ack avskrivningar</b>      | <b>-15 346 862</b> | <b>-33 147 755</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   |
| Ingående uppskrivning                  | 85 899 533         | 150 593 000        | -            | -          |
| Årets uppskrivning byggnad             | 47 564 550         | 67 733 108         | -            | -          |
| Årets återföring uppskrivning          | -                  | -132 426 575       | -            | -          |
| Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -1 483 193         | -                  | -            | -          |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>   | <b>546 719 320</b> | <b>526 709 585</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   |

2024070517191

Pennra dokumentnyckel: 315CP-J33UD-MYIS3-H67LG-WHGE3-7BJYU

## NOTER (Kr)

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                        | Koncernen         |                   | Moderbolaget |            |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|
|                                        | 2023-12-31        | 2022-12-31        | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde             | 4 103 244         | 4 018 433         | -            | -          |
| Anskaffningar                          | 803 878           | 97 636            | -            | -          |
| Avyttringar/utrangeringar              | -                 | -14 411           | -            | -          |
| Årets omräkningsdifferenser            | -                 | 1 586             | -            | -          |
| <b>Utgående ack anskaffningsvärden</b> | <b>4 907 122</b>  | <b>4 103 244</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b>   |
| Ingående avskrivningar                 | -3 000 098        | -2 333 334        | -            | -          |
| Årets avskrivning                      | -881 245          | -666 764          | -            | -          |
| Årets omräkningsdifferenser            | 6 655             | -                 | -            | -          |
| <b>Utgående ack avskrivningar</b>      | <b>-3 874 688</b> | <b>-3 000 098</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>   | <b>1 032 434</b>  | <b>1 103 146</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b>   |

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | Koncernen         |                   | Moderbolaget |            |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|------------|
|                                       | 2023-12-31        | 2022-12-31        | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde            | 43 797 035        | 199 903 041       | -            | -          |
| Investeringar                         | 15 331 925        | 49 126 138        | -            | -          |
| Investeringsstöd                      | -                 | -8 986 054        | -            | -          |
| Avyttring av dotterföretag            | -                 | -110 703 108      | -            | -          |
| Omklassificeringar                    | 960 291           | -86 212 323       | -            | -          |
| Årets omräkningsdifferenser           | -                 | 669 341           | -            | -          |
| <b>Utgående ack anskaffningsvärde</b> | <b>60 089 251</b> | <b>43 797 035</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>60 089 251</b> | <b>43 797 035</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   |

NOTER (Kr)

Not 8 Andelar i koncernföretag

|                                            | Moderbolaget       |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                            | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
| Ingående anskaffningsvärde                 | 50 887 620         | 44 342 865         |
| Förvärv/Lämnade aktieägartillskott         | 13 324 840         | 6 774 755          |
| Avyttringar/återbetalda aktieägartillskott | -2 823 750         | -230 000           |
| <b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>     | <b>61 388 710</b>  | <b>50 887 620</b>  |
| Ingående uppskrivning                      | 48 000 000         | 121 094 000        |
| Återföring uppskrivning                    | -                  | -73 094 000        |
| Årets uppskrivning                         | 9 000 000          | -                  |
| <b>Utgående ack uppskrivning</b>           | <b>57 000 000</b>  | <b>48 000 000</b>  |
| Ingående nedskrivningar                    | -28 674 005        | -320 000           |
| Återföringar av nedskrivningar             | 25 000             | 180 000            |
| Årets nedskrivningar                       | -4 030 464         | -28 534 005        |
| <b>Utgående ack nedskrivningar</b>         | <b>-32 679 469</b> | <b>-28 674 005</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>      | <b>85 709 241</b>  | <b>70 213 615</b>  |

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

| Dotterföretag                                              | Eget kapital | Resultat    | Antal andelar | Kapitalandel i procent | Redovisat värde |
|------------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------|
| Org nr / Säte                                              |              |             |               |                        |                 |
| Wood & Hill Bygg & Entreprenad AB<br>559032-4652, Göteborg | 70 929       | -251 925    | 50 000        | 100                    | 80 000          |
| Ocean Industries SPV AB<br>559154-8838, Göteborg           | 404 572      | 334 939     | 50 000        | 100                    | 1 246 081       |
| Wood & Hill Projekt 6C AB<br>559032-4678, Göteborg         | 50 028       | -60 277     | 50 000        | 100                    | 110 000         |
| Wood & Hill Summit-10 AB<br>559083-7273, Göteborg          | 5 883 181    | -10 051 017 | 50 001        | 100                    | 9 700 000       |
| Wood & Hill Summit-9 AB<br>559083-7281, Göteborg           | 1 191 861    | 53 970      | 50 005        | 100                    | 1 100 000       |
| Wood & Hill Projekt 9 AB<br>559123-2391, Göteborg          | 24 346 071   | 319 450     | 7 500 000     | 75                     | 220 000         |
| Wood & Hill Summit-11 AB<br>559216-3256, Göteborg          | 1 146 030    | -33 664     | 50 000        | 100                    | 1 920 000       |
| Wood & Hill Summit-3 AB<br>556950-4516, Göteborg           | 27 417 910   | -2 847 789  | 50 100        | 100                    | 70 671 160      |
| Wood & Hill Summit-13 AB<br>559237-6478, Göteborg          | 83 510       | -923 793    | 50 000        | 100                    | 80 000          |

2024070517193

Penneo dokumentnckel: 315CP-J35UD-MYIS3-H67LG-WHGE3-7BJYU

2024070517194

NOTER (Kr)

Not 8 Andelar i koncernföretag forts.

|                                                          |            |             |           |     |         |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------|-----|---------|
| Wood & hill Summit-7 AB<br>559032-4710, Göteborg         | 16 941 243 | -71 135     | 7 500 000 | 75  | 582 000 |
| <i>Dotterdotterföretag</i>                               |            |             |           |     |         |
| Wood & Hill Summit-14 AB<br>559237-6486, Göteborg        | 16 557 473 | -32 323     | 37 500    | 75  |         |
| Bostads AB Farleden i Mariehamn<br>3105485-3, Finland    | -          | -           | 800       | 80  |         |
| Fysiken Fastigheter Holding AB<br>559172-0619, Göteborg  | 3 663 606  | -10 153 227 | 50 000    | 100 |         |
| Fysiken Fastigheter AB<br>559088-7088, Göteborg          | 5 906 280  | -11 787 357 | 500       | 100 |         |
| Lotsberget Ab<br>29976616-6, Finland                     | -16 406    | -           | 800       | 80  |         |
| Kronoparken Hyresbostäder AB<br>559123-2789              | 81 536 928 | -3 519 612  | 1 000     | 100 |         |
| Wood & Hill Summit-12 AB<br>559216-3280, Göteborg        | 34 805     | -           | 50 000    | 100 |         |
| Wood & Hill Skogome Tjugotre AB<br>559245-0729, Göteborg | 29 469     | -           | 188       | 75  |         |
| Wood & Hill Höllviken 1 AB<br>559350-5091, Göteborg      | 62 678     | -           | 188       | 75  |         |

85 709 241

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

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

|                                    | <i>Moderbolaget</i> |            |
|------------------------------------|---------------------|------------|
|                                    | 2023-12-31          | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde         | 18 218 417          | 108 657    |
| Tillkommande fordringar            | 39 812 775          | 18 159 760 |
| Reglerade fordringar               | -76 570 395         | -          |
| Omklassificering till lång fordran | 157 166 014         | -          |
| Omklassificering till kort fordran | -5 564 223          | -50 000    |
| Redovisat värde vid årets slut     | 133 062 588         | 18 218 417 |

NOTER (Kr)

Not 10 Andelar i intresseföretag

|                                         | Koncernen  |            | Moderbolaget |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|--------------|------------|
|                                         | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde              | 1 649 070  | 2 649 070  | -            | -          |
| - Förvärv intressebolag                 | 12 277 931 | -          | 2 600 000    | -          |
| -Avyttrat/Återbetalt aktieägarfillskott | -1 649 070 | -1 000 000 | -            | -          |
| Redovisat värde vid årets slut          | 12 277 931 | 1 649 070  | 2 600 000    | -          |

| Intresseföretag<br>Org.nr / Säte                                    | Kapital-<br>andel i<br>procent | Redovisat<br>värde |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Fastighetsaktiebolaget Sekundären<br>559429-5197, Göteborg          | 50%                            | 2 600 000          |
| Ömsesidigt Fastighetsbolag L-Park i Mariehamn<br>3222360-4, Finland | 46,82%                         | 9 677 931          |
|                                                                     |                                | 12 277 931         |

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                | Koncernen  |            | Moderbolaget |            |
|--------------------------------|------------|------------|--------------|------------|
|                                | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde     | 1 000      | 4 590 000  | -            | -          |
| Tillkommande tillgångar        | -          | 1 000      | -            | -          |
| Avgående tillgångar            | -          | -4 590 000 | -            | -          |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 000      | 1 000      | -            | -          |

| Specifikation innehav koncernen               | Redovisat värde |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| Onoterade andelar<br>Ekobanken, medlemsinsats | 1 000           |
|                                               | 1 000           |

2024070517195

Pennco dokumentnysket: 315CP-J33UD-MVIS3-H67LG-WHGE3-7BJYU

NOTER (Kr)

Not 12 Uppskjuten skatt

| Uppskjuten skattefordran(+)/<br>Uppskjuten skatteskuld (-) | Koncernen          |                    | Moderbolaget |            |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|------------|
|                                                            | 2023-12-31         | 2022-12-31         | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Byggnader och mark                                         | -34 828 333        | -27 938 773        | -            | -          |
| Överavskrivningar inventarier                              | -68 667            | -161 504           | -            | -          |
| <b>Uppskjuten skattefordran (+) /<br/>skuld (-), netto</b> | <b>-34 897 000</b> | <b>-28 100 277</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   |

Not 13 Långfristiga skulder

|                         | Koncernen          |                    | Moderbolaget      |                   |
|-------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                         | 2023-12-31         | 2022-12-31         | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
| Amortering inom 2-5 år: |                    |                    |                   |                   |
| Kreditinstitut          | 78 149 131         | 77 600 000         | 50 000 000        | 50 000 000        |
| Depositioner hyror      | 2 163 780          | 1 900 102          | -                 | -                 |
| Amortering efter 5 år:  |                    |                    |                   |                   |
| Kreditinstitut          | 302 522 334        | 306 775 000        | -                 | -                 |
| <b>Summa</b>            | <b>382 835 245</b> | <b>386 275 102</b> | <b>50 000 000</b> | <b>50 000 000</b> |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

|                                                  | Koncernen         |                   | Moderbolaget      |                  |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                  | 2023-12-31        | 2022-12-31        | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
| <b>Kreditinstitut,</b><br>kort del av lång skuld | 8 010 516         | 6 900 000         | -                 | -                |
| <b>Checkräkningskredit</b>                       |                   |                   |                   |                  |
| Beviljat kredit                                  | 35 159 640        | 30 000 000        | 30 000 000        | 30 000 000       |
| Ej nyttjad del                                   | -18 150 185       | -22 575 379       | -18 150 185       | -22 575 379      |
| <b>Summa</b>                                     | <b>25 019 971</b> | <b>14 324 621</b> | <b>11 849 815</b> | <b>7 424 621</b> |
| <b>Summa kort skuld till kreditinstitut</b>      | <b>25 019 971</b> | <b>14 324 621</b> | <b>11 849 815</b> | <b>7 424 621</b> |

Not 15 Resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat          | 117 918 804       |
| Inlösen preferensaktier      | -42 847 531       |
| Överkursfond nyemission 2023 | 8 055 327         |
| Årets resultat               | -2 637 109        |
| <b>Summa</b>                 | <b>80 489 491</b> |
| Disponeras på följande sätt  |                   |
| Balanseras i ny räkning      | 80 489 491        |
| <b>Summa</b>                 | <b>80 489 491</b> |

2024070517196

Penneo dokumentnyckel: 315CP-J33UD-MVIS3-H67LG-WHGE3-7B3YU

NOTER (Kr)

Not 16 Ställda säkerheter

|                        | Koncernen   |             | Moderbolaget |            |
|------------------------|-------------|-------------|--------------|------------|
|                        | 2023-12-31  | 2022-12-31  | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Fastighetsinteckningar | 365 936 360 | 360 000 000 | -            | -          |
| Aktier i dotterföretag | -           | -           | 82 291 160   | 66 026 615 |
| Pantsatta fordringar   | -           | -           | 87 667 783   | 66 875 784 |

Not 17 Eventualförpliktelser

|                 | Koncernen  |            | Moderbolaget |             |
|-----------------|------------|------------|--------------|-------------|
|                 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31   | 2022-12-31  |
| Borgensåtagande | -          | -          | 338 022 334  | 341 275 000 |

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Not 19 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 elektronisk underskrift

Staffan Hillberg  
Verkställande direktör

Ulf Gustaf Peder Johansson  
Styrelseordförande

Martin Skoglund

Niclas Bernstein Möller

Oscar Marcus Länsberg

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

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor Far

2024070517197

Penneo dokumentnyckel: 315CP-J33UD-MYIS3-H67LG-WHGE3-7BJYU

# PENNEO

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

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

**NICLAS BERNSTEIN MÖLLER**

Styrelseledamot

Serienummer: 740429d2c86800f[...]a69deee1f0445

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-05-29 09:45:28 UTC



**MARTIN SKOGLUND**

Styrelseledamot

Serienummer: 1abeff28917eb1[...]0659f25a0db6d

IP: 85.195.xxx.xxx

2024-05-29 09:45:48 UTC



**Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg**

VD

Serienummer: a79949facaedba[...]a69de19fd84d9

IP: 85.195.xxx.xxx

2024-05-29 09:45:51 UTC



**Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg**

Styrelseledamot

Serienummer: a79949facaedba[...]a69de19fd84d9

IP: 85.195.xxx.xxx

2024-05-29 09:45:51 UTC



**OSCAR MARCUS LÄNSBERG**

Styrelseledamot

Serienummer: 7ccb145bc197b4[...]0818e2e69e624

IP: 213.212.xxx.xxx

2024-05-29 09:46:26 UTC



**ULF GUSTAF PEDER JOHANSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: a26b87708d9142[...]f324c599001bb

IP: 95.205.xxx.xxx

2024-05-29 10:41:16 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/validator>

2024070517199

# 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."

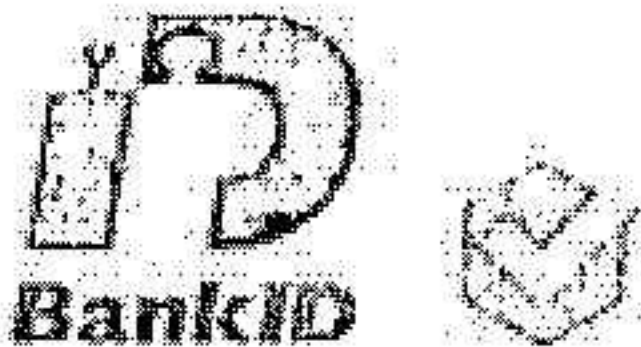
Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-05-29 11:54:19 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/validator>

Penneo dokumentnyckel: 315CP-J33UD-MVIS3-H67LG-WHGE3-7BJYU

# REVISIONSBERÄTTELSE



Till årsstämman i

## Wood & Hill AB

Organisationsnummer 559126-0186

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Wood & Hill AB för år 2023-01-01-2023-12-31. 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 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 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 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 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. 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, förfälskning, 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 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 för enheterna eller

2024070517200

Penneo dokumentnyckel: BSM01-4L5F2-CGXSC-1QK4H-3JQQ0-NPC7M

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 Wood & Hill AB för år 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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 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 provar 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 min elektroniska underskrift

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

2024070517202

# 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."

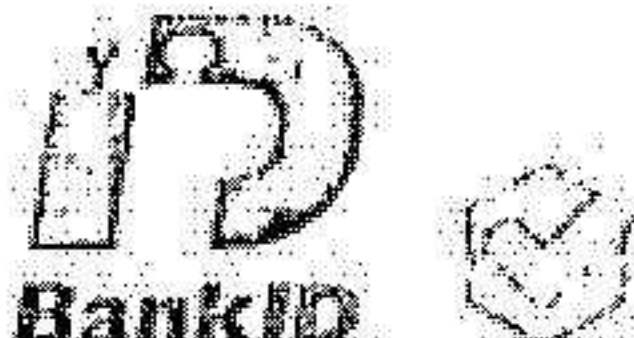
Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-05-29 11:54:19 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/validator>

Penneo dokumentnyckel: BSMQI-4L5F2-CGXSC-1QK4H-3JQQ0-NPC7M