

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 2025-06-30

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 30/6-2025



Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Wood & Hill AB, 559126-0186

Wood & Hill AB

ÅRSREDOVISNING, KONCERNREDOVISNING
OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen och verkställande direktören för Wood & Hill AB avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

Bolaget 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

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.

Bolaget har lån från bolagets delägare samt en lånefacilitet på 90 mkr varav 60 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

Den lokala förvaltningen sker via Carlstaden i Karlstad som under året köptes av Tingvalla Invest. Uthyrningsgraden har legat runt 93% under året.

Projekt Trombonen - 184 hyreslägenheter i Karlstad www.campushills.se

Den lokala förvaltningen sker via Carlstaden i Karlstad som under året köptes av Tingvalla Invest. Uthyrningsgraden har legat runt 97% under året.

Projekt Ekekullen- 36 lägenheter i Göteborg /www.brfekekullen.se

Under 2022 så tillträdde WHAB fastigheten Skogome 7:23 för projekt BrfEkekullen vid Lillhagsparken. WHAB har tidigare utvecklat 92 stycken bostadsrättslägenheter 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. Bygglov erhöles under 2024 varefter försäljning påbörjades hösten 2024 och vid årsskiftet hade 23 lägenheter sålts. Byggnadskreditiv tecknades hösten 2024 ihop med en av dom större svenska bankerna. Byggnationen är planerad att starta början av 2025.

Projekt flerbostadshus på Åland www.lotsberget.com

BAB Fyren (första etappen med 31 lägenheter) färdigställdes och köparna flyttade in under slutet av 2023. Några få lägenheter fanns kvar och under 2024 har bolaget sålt ytterligare några lägenheter. Ålandsbanken agerar RS-Bank vilket gör att köparnas inbetalningar kan användas löpande under projektet. Samtidigt med byggnationen av BAB Fyren så har ett parkeringsgarage med 35 parkeringar byggts under BAB Fyren som även sträcker sig under den andra etappen BAB Farleden med 29 lägenheter. Projektering har påbörjats av BAB Farleden och sex köpare har tecknat avtal under hösten 2024.

Projekt hyreslokaler på Lindholmen

Via bolaget Ocean Industries SPV AB 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. Därefter tecknades avtal om förvärv av ytterligare fastigheter. WHAB har möjligheter att införskaffa ytterligare mark i direkt anknytning till projektet. Detaljplanarbetet 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 bra läge. Initialt så utvecklades projektet med 10 exklusiva townhouses. Under 2024 har projektet startats om för att skapa en enklare produkt.

Projekt Spjösvisk

Under 2023 vann bolaget en markanvisning i Spjösvisk - Norra Grundsund i Lysekils Kommun. Totalt omfattar projektet ca 16 stycken villatomter samt ca 20 stycken lägenheter med färdig detaljplan. Bolaget jobbar nära kommunen för utveckling av projektet med syfte att börja försäljning när projektutveckling är avklarat och marknadsläget är rätt.

Projekt Stamsjön

Under 2023 tecknade bolaget ett köpekontrakt avseende en del av en större fastighet Lerum 2:3 i ett 50/50 joint venture med Bergman & Höök Group AB. Totalt sett kan projektet omfatta flera hundra bostäder där avsikten är att driva detaljplanarbete. Projektet omfattar även ett mindre område där partnererna räknar med att stycka av upp till fem villatomter.

Projekt Tunnlandsgatan

Under 2024 vann bolaget en markanvisning i Göteborg för 250 studentlägenheter vid Tunnlandsgatan. Projektet kräver en ny detaljplan där detaljplanarbetet avses starta under 2025.

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 de senaste åren har WHAB även byggt fastighetsbestånd för egen förvaltning med början i projekten i Karlstad med ca 400 lägenheter. WHFAB avslutar de äldre projekt som finns (Näset, Brottkärr och Lerum) och sedan 2018 genomförs alla nya projekt i WHAB.

WHAB har finansiellt starka delägare och har etablerade relationer med banker och finansiärer. Bolaget ser stora möjligheter framledes både att driva egna projekt samt investera i andra fastighetsutvecklares projekt.

Förvaltningsberättelse forts

Flerårsöversikt (Kr)	2024	2023	2022	2021
Koncernen				
Nettoomsättning	29 426 124	27 091 860	17 512 011	8 840 455
Resultat efter finansiella poster	-13 641 626	-16 725 833	48 675 987	-7 915 538
Balansomslutning	663 298 532	648 360 368	669 282 652	727 906 409
Soliditet %	25	25,3	29,9	36,1
Moderbolaget				
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	5 921 213	5 965 787	-	-
Resultat efter finansiella poster	21 046 703	-767 109	14 709 468	-2 915 366
Balansomslutning	269 435 694	234 289 270	258 148 266	366 537 400
Soliditet %	52	59	64	68

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 20.

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Minoritetens andel	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Koncernen				
Ingående saldo	101 053		10 362 515	153 703 601
Förändring koncernens sammansättning			115	-115
Förändring uppskrivningsfond				16 496 266
Kursdifferens				578
Årets resultat			32 331	-14 861 896
Utgående saldo	101 053	-	10 394 961	155 338 434
Moderbolaget		Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Ingående saldo		101 053	57 000 000	80 489 491
Förändring uppskrivningsfond			2 050 126	
Årets resultat				1 781 003
Utgående saldo		101 053	59 050 126	82 270 494

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

Förvaltningsberättelse forts.

Resultatdisposition (Kr)

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

Balanserat resultat	80 489 491
Årets resultat	1 781 003

Summa kronor	82 270 494
---------------------	-------------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	82 270 494
-------------------------	------------

Summa kronor	82 270 494
---------------------	-------------------

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

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning		29 426 124	27 091 860
Övriga rörelseintäkter		1 368 406	258 377
Summa rörelsens intäkter		30 794 530	27 350 237
Rörelsens kostnader	3		
Råvaror och förnödenheter		-111 406	-
Övriga externa kostnader		-16 930 161	-15 747 156
Personalkostnader	4	-	-52 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 475 133	-8 955 710
Rörelseresultat		4 277 830	2 595 138
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-39 129	467 668
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 318 188	79 050
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 396	15 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 287 911	-19 883 444
Resultat efter finansiella poster		-13 641 626	-16 725 833
Resultat före skatt		-13 641 626	-16 725 833
Skatt på årets resultat		-1 187 939	-1 434 458
Årets resultat		-14 829 565	-18 160 291
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-14 861 896	-18 214 289
Minoritetsintresse		32 331	53 998

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	540 681 414	546 719 320
Inventarier, verktyg och installationer	6	833 646	1 032 434
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	64 447 735	60 089 251
Summa materiella anläggningstillgångar		605 962 795	607 841 005
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	12 618 525	12 277 931
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	-	1 000
Andra långfristiga fordringar	12	31 119 347	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 737 872	12 278 931
Summa anläggningstillgångar		649 700 667	620 119 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 384 305	673 329
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	-
Skattefordringar		221 555	-
Övriga fordringar		681 216	2 589 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		521 476	380 387
Summa kortfristiga fordringar		3 008 552	3 643 122
Kassa och bank		10 589 313	24 597 310
Summa omsättningstillgångar		13 597 865	28 240 432
SUMMA TILLGÅNGAR		663 298 532	648 360 368

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		101 053	101 053
Annat eget kapital inklusive årets resultat		155 338 434	153 703 601
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		155 439 487	153 804 654
Minoritetsintressen		10 394 961	10 362 515
Summa eget kapital		165 834 448	164 167 169
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	38 335 374	34 897 000
Summa avsättningar		38 335 374	34 897 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	315 197 122	380 671 465
Övriga långfristiga skulder		-	2 163 780
Summa långfristiga skulder		315 197 122	382 835 245
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	88 819 365	25 019 971
Förskott från kunder		1 920 463	-
Leverantörsskulder		3 911 368	4 650 752
Skatteskulder		-	1 157 480
Övriga kortfristiga skulder		46 136 441	30 182 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 143 951	5 450 647
Summa kortfristiga skulder		143 931 588	66 460 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		663 298 532	648 360 368

ank=20250707;2025070914819

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning		5 921 213	5 965 787
Summa rörelsens intäkter		5 921 213	5 965 787
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-7 409 375	-8 755 973
Personalkostnader	4	-	-52 233
Rörelseresultat		-1 488 162	-2 842 419
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 300 000	2 611 550
Nedskrivning av finansiella anläggnings- tillgångar och kortfristiga placeringar		17 416 730	-4 030 464
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 037 063	12 144 527
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 218 928	-8 650 303
Resultat efter finansiella poster		21 046 703	-767 109
Koncernbidrag		-19 265 700	-1 870 000
Resultat före skatt		1 781 003	-2 637 109
Årets resultat		1 781 003	-2 637 109

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	105 576 097	85 709 241
Fordringar hos koncernföretag	9	154 654 024	133 062 588
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	2 600 000	2 600 000
Andra långfristiga fordringar	12	3 826 812	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		266 656 933	221 371 829
Summa anläggningstillgångar		266 656 933	221 371 829
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 287 500	-
Fordringar hos koncernföretag		846 800	10 216 747
Fordringar hos intresseföretag		200 000	-
Övriga fordringar		73 253	1 703 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	74 757
Summa kortfristiga fordringar		2 407 553	11 995 003
Kassa och bank		371 208	922 438
Summa omsättningstillgångar		2 778 761	12 917 441
SUMMA TILLGÅNGAR		269 435 694	234 289 270

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (101 053 aktier)		101 053	101 053
Uppskrivningsfond		59 050 126	57 000 000
Summa bundet eget kapital		59 151 179	57 101 053
Fritt eget kapital			
Överkursfond		-	8 055 327
Balanserad vinst eller förlust		80 489 491	75 071 273
Årets resultat		1 781 003	-2 637 109
Summa fritt eget kapital		82 270 494	80 489 491
Summa eget kapital		141 421 673	137 590 544
Långfristiga skulder	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	50 000 000
Summa långfristiga skulder		-	50 000 000
Kortfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		79 242 906	11 849 815
Leverantörsskulder		1 249 156	488 725
Skulder till koncernföretag		3 127 079	3 670 315
Övriga kortfristiga skulder		43 136 913	30 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 257 967	689 871
Summa kortfristiga skulder		128 014 021	46 698 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 435 694	234 289 270

KASSAFLÖDESANALYS (Kr)

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	4 277 830	2 595 138	-1 488 162	-2 842 419
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>				
Avskrivningar	9 475 133	8 955 710	-	-
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar		-	-	-4 030 464
Återföring nedskrivning finansiella anläggningstillg.			17 416 730	
Ej realiserade kursvinster/förluster	-2 197 637	48	-	-
Förändring avsättningar	3 438 374	6 796 723	-	-
Resultat från andelar i koncernbolag	-39 129	467 668	-	16 550
Resultat från fordringar som är anl.tillg.	2 318 188	79 050		
Betald ränta	-20 287 911	-19 883 444	-11 218 928	-8 650 303
Erhållen ränta	89 396	15 755	15 037 063	12 144 527
Erhållen utdelning	-	-	1 300 000	2 595 000
Betald skatt	-1 187 939	-1 434 458	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 113 695	-2 407 810	21 046 703	-767 109
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	634 570	42 635 803	9 587 450	149 922 982
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	17 470 634	11 990 850	21 315 295	4 566 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 991 509	52 218 843	51 949 448	153 722 043
Investeringsverksamheten				
Förvärv/tillskott dotterföretag	-	-	-500 000	-13 324 840
Avyttring av dotterföretag	-	-	6 215 255	2 823 750
Nedskrivning av dotterföretag	-	-	1 000 000	4 030 464
Återföring nedskrivning dotterföretag	-	-	-24 531 985	-25 000
Uppskrivning andelar dotterföretag	-	-	-2 050 126	-9 000 000
Förändring uppskrivningsfond	16 496 266	9 000 000	2 050 126	9 000 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 350 635	-19 978 492	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	31 387 486	22 356 093	-	-
Årets förändring uppskrivning fastighet	-20 776 153	-47 564 550	-	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-31 119 347	-12 277 931	-53 384 256	-199 578 789
Avyttring av finansiella tillgångar	1 000	1 649 070	27 966 008	82 134 618
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 361 383	-46 815 810	-43 234 978	-123 939 797
Finansieringsverksamheten				
Inlösen preferensaktier	-	-42 847 671	-	-42 847 671
Nyemission	-	48 445 160	-	8 059 614
Förändring koncernens sammansättning	-	-32 707 246	-	-
Förändring lån/långfristiga skulder	-67 638 123	-3 439 857	-50 000 000	-
Förändring lån/kortfristiga skulder	60 000 000	-	60 000 000	-
Lämnade koncernbidrag	-	-	-19 265 700	-1 870 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 638 123	-30 549 614	-9 265 700	-36 658 057
Årets kassaflöde	-14 007 997	-25 146 581	-551 230	-6 875 811
Likvida medel vid årets början	24 597 310	49 743 891	922 438	7 798 249
Likvida medel vid årets slut	10 589 313	24 597 310	371 208	922 438

ank=20250707;2025070914823

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 rösttalet 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 företagens 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 företagens 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 företagens 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.

Finansieringskostnader och projektledning har balanserats som pågående nybyggnation. I de fall projekten avser flera etapper har fördelning utav dessa kostnader skett. 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 pågående nybyggnation.

NOTER (Kr)

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	
	2024	2023
Försäljning	4 072 413	5 965 787
Inköp	-	-
Ränteintäkt	14 959 682	12 138 145
Räntekostnad	6 764	23 240

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Män	-	-	-	-
Kvinnor	-	-	-	-
Totalt	-	-	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	430 085 292	473 957 807	-	-
Anskaffningar	887 876	3 836 034	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-19 121 072	-	-	-
Omklassificeringar	-	-47 678 575	-	-
Årets omräkningsdifferenser	381 480	-29 974	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	412 233 576	430 085 292	-	-
Ingående avskrivningar	-15 346 862	-33 147 755	-	-
Omklassificeringar	-	24 392 165	-	-
Årets avskrivningar/nedskrivningar	-6 657 830	-6 591 272	-	-
Utgående ack avskrivningar	-22 004 692	-15 346 862	-	-
Ingående uppskrivning	131 980 890	85 899 533	-	-
Årets uppskrivning byggnad	20 776 153	47 564 550	-	-
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-2 304 513	-1 483 193	-	-
Utgående planenligt restvärde	540 681 414	546 719 320	-	-

NOTER (Kr)

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 907 122	4 103 244	-	-
Anskaffningar	314 375	803 878	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-22 570	-	-	-
Årets omräkningsdifferenser	29 812	-	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	5 228 739	4 907 122	-	-
Ingående avskrivningar	-3 874 688	-3 000 098	-	-
Årets avskrivning	-512 790	-881 245	-	-
Årets omräkningsdifferenser	-7 615	6 655	-	-
Utgående ack avskrivningar	-4 395 093	-3 874 688	-	-
Utgående planenligt restvärde	833 646	1 032 434	-	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 089 251	43 797 035	-	-
Investeringar	15 148 385	15 331 925	-	-
Investeringsstöd	-	-	-	-
Avyttring av dotterföretag	-12 243 844	-	-	-
Omklassificeringar	-	960 291	-	-
Årets omräkningsdifferenser	1 453 943	-	-	-
Utgående ack anskaffningsvärde	64 447 735	60 089 251	-	-
Redovisat värde vid årets slut	64 447 735	60 089 251	-	-

NOTER (Kr)

Not 8 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	61 388 710	50 887 620
Förvärv/Lämnade aktieägartillskott	500 000	13 324 840
Avyttringar/återbetalda aktieägartillskott	-6 215 255	-2 823 750
Utgående ack anskaffningsvärden	55 673 455	61 388 710
Ingående uppskrivning	57 000 000	48 000 000
Årets uppskrivning	2 050 126	9 000 000
Utgående ack uppskrivning	59 050 126	57 000 000
Ingående nedskrivningar	-32 679 469	-28 674 005
Återföringar av nedskrivningar	24 531 985	25 000
Årets nedskrivningar	-1 000 000	-4 030 464
Utgående ack nedskrivningar	-9 147 484	-32 679 469
Redovisat värde vid årets slut	105 576 097	85 709 241

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

Dotterföretag Org nr / Säte	Eget kapital	Resultat	Antal andelar	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
Wood & Hill Bygg & Entreprenad AB 559032-4652, Göteborg	94 673	-176 256	50 000	100	280 000
Ocean Industries SPV AB 559154-8838, Göteborg	104 685	113	50 000	100	1 246 081
Wood & Hill Projekt 6C AB 559032-4678, Göteborg	55 196	-54 833	50 000	100	170 000
Wood & Hill Summit-4 AB 559007-8316, Göteborg	61 376	-37 241	50 000	100	100 000
Wood & Hill Projekt 9 AB 559123-2391, Göteborg	24 010 767	-335 304	7 500 000	75	220 000
Wood & Hill Summit-11 AB 559216-3256, Göteborg	943 676	-202 354	50 000	100	1 920 000
Wood & Hill Summit-3 AB 556950-4516, Göteborg	55 091 862	-2 326 048	50 100	100	72 721 286
Wood & Hill Summit-13 AB 559237-6478, Göteborg	83 991	-139 519	50 000	100	220 000
Wood & Hill Summit-10 AB 559083-7273, Göteborg	4 368 238	-178 550	50 001	100	28 116 730

NOTER (Kr)

Not 8 Andelar i koncernföretag forts.

Wood & hill Summit-7 AB 559032-4710, Göteborg	16 880 186	-61 057	7 500 000	75	582 000
<i>Dotterdotterföretag</i>					
Wood & Hill Summit-14 AB 559237-6486, Göteborg	12 806 617	-3 750 856	37 500	75	
Bostads AB Farleden i Mariehamn 3105485-3, Finland	XX	XX	800	80	
Fysiken Fastigheter AB 559088-7088, Göteborg	23 129 569	7 937 612	500	100	
Lotsberget Ab 29976616-6, Finland	XX	XX	800	80	
Kronoparken Hyresbostäder AB 559123-2789	84 493 930	-4 253 587	1 000	100	
Wood & Hill Summit-12 AB 559216-3280, Göteborg	34 805	-	50 000	100	
Wood & Hill Höllviken 1 AB 559350-5091, Göteborg	4 339 219	4 276 541	188	75	
Wood & Hill Summit-9 AB 559083-7281, Göteborg	191 861	-	50 005	100	-
					105 576 097

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

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	<i>Moderbolaget</i>	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	133 062 588	18 218 417
Tillkommande fordringar	46 273 277	39 812 775
Reglerade fordringar	-27 966 008	-76 570 395
Omklassificering till lång fordran	3 284 167	157 166 014
Omklassificering till kort fordran	-	-5 564 223
Redovisat värde vid årets slut	154 654 024	133 062 588

NOTER (Kr)

Not 10 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 277 931	1 649 070	2 600 000	-
- Förvärv intressebolag	-	12 277 931	-	2 600 000
-Avyttrat/Återbetalt aktieägartillskott	-	-1 649 070	-	-
-Årets omräkningsdifferenser	340 594	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	12 618 525	12 277 931	2 600 000	2 600 000

Intresseföretag Org.nr / Säte	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Sekundären 559429-5197, Göteborg	50%	2 600 000
Ömsesidigt Fastighetsbolag L-Park i Mariehamn 3222360-4, Finland	46,82%	10 018 525
		12 618 525

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 000	1 000	-	-
Avgående tillgångar	-1 000	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	1 000	-	-

Specifikation innehav koncernen	Redovisat värde
Onoterade andelar	-
Ekobanken, medlemsinsats	-
	-

NOTER (Kr)

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-	-	-
Tillkommande fordringar	31 119 347	-	3 826 812	-
Redovisat värde vid årets slut	31 119 347	-	3 826 812	-

Not 13 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran(+)/ Uppskjuten skatteskuld (-)	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	-38 335 374	-34 828 333	-	-
Överavskrivningar inventarier	-	-68 667	-	-
Uppskjuten skattefordran (+) / skuld (-), netto	-38 335 374	-34 897 000	-	-

Not 14 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Amortering inom 2-5 år:</i>				
Kreditinstitut	16 910 122	78 149 131	-	50 000 000
Depositioner hyror	-	2 163 780	-	-
<i>Amortering efter 5 år:</i>				
Kreditinstitut	298 287 000	302 522 334	-	-
Summa	315 197 122	382 835 245	-	50 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kreditinstitut, kort del av lång skuld	4 116 007	8 010 516	-	-
Checkräkningskredit				
Beviljat kredit	95 460 452	35 159 640	90 000 000	30 000 000
Ej nyttjad del	-10 757 094	-18 150 185	-10 757 094	-18 150 185
Summa	88 819 365	25 019 971	79 242 906	11 849 815
Summa kort skuld till kreditinstitut	88 819 365	25 019 971	79 242 906	11 849 815

NOTER (Kr)

Not 16 Resultatdisposition

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

Balanserat resultat	80 489 491
Årets resultat	1 781 003
Summa	82 270 494

Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	82 270 494
Summa	82 270 494

Not 17 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	365 936 360	365 936 360	-	-
Aktier i dotterföretag	-	-	104 004 097	82 291 160
Pantsatta fordringar	-	-	84 626 698	87 667 783

Not 18 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande för dotterföretag	-	-	318 867 000	338 022 334

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

NOTER (Kr)

Not 20 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

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."

MARTIN SKOGLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 1abeff28917eb1[...]0659f25a0db6d

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-06-19 13:10:47 UTC



Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

VD/Styrelseledamot

Serienummer: a79949facaedba[...]a69de19fd84d9

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-06-19 21:03:19 UTC



NICLAS BERNSTEIN MÖLLER

Styrelseledamot

Serienummer: 740429d2c86800[...]a69deee1f0445

IP: 90.226.xxx.xxx

2025-06-21 13:47:29 UTC



OSCAR MARCUS LÄNSBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 7ccb145bc197b4[...]0818e2e69e624

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-21 15:49:19 UTC



Ulf Gustaf Peder Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: a26b87708d9142[...]f324c599001bb

IP: 204.148.xxx.xxx

2025-06-22 18:28:07 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-22 21:56:28 UTC



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 validerings verktyg för digitala signaturer.

amk=20250707;2025070914837

Penneo dokumentnyckel: VG8SC-VQN73-BUFW-BPSK4-5B8JM-S84G8

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 2024-01-01-2024-12-31. 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 2024-12-31 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag 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

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 2024-01-01--2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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."

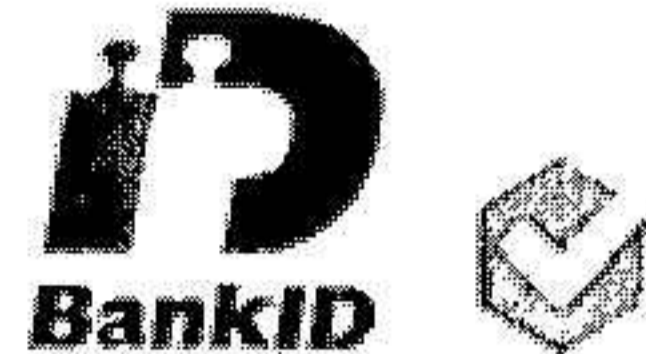
Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-22 21:56:28 UTC



ank=20250707;2025070914840

Penneo dokumentnyckel: W4M4D-PTUW6-DIR1Y-53Q0R-NYWKR-1GLWO

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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.