

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 årsstämman 2022-06-10. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 10/6 2022



Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Wood & Hill AB, 559126-0186

Förvaltningsberättelse

Härmed får styrelsen och verkställande direktören för Wood & Hill AB avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bolagets ägs av Staffan Hillberg (10,31%), Efficere AB (11,50%), Moll Invest AB (11,50%), Sandeux Investment AB (11,53%), Optinator AB (11,52%), Martin Skoglund (10,31%), Weland Stål AB (7,65%), Weland & GSG Projekt AB (10,31%), MF3 Holding AB (0,04%), JHN2 AB (0,04%), Jovitech Invest AB (1,70%), Lidén Group AB (1,70%), Sjöbefälsföreningen (1,70%), Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell (1,70%), Sigilleet Holding AB (3,40%), Västkupan Fastighets AB (3,40%) samt Fore C Asset Management AB (1,70%).

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.

Under 2021 har WHAB återbetalat 41% av de preferens A-aktier om totalt 34 mkr som emitterades 2019. Resterande del av preferens A-aktierna är planerade att återbetalas under 2022. Preferens B-aktierna på 35 mkr som emitterades 2020 ligger kvar och är också planerade att återbetalas under 2022. Bolaget har även ett lån på 30 mkr från en av bolagets delägare samt har under 2022 lånat 28 mkr från Kameo. Vidare finns en checkkredit på 30 mkr som utnyttjas vid behov.

Under slutet av 2021 genomfördes en nyemission som tillförde bolaget 64 mkr i nytt kapital från existerande delägare samt sju nya delägare. Samtidigt gjordes en nyemission på 17 mkr som kvittades mot 41% av preferens A-aktierna inklusive upplupen ränta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt Triangeln - 206 hyreslägenheter i Karlstad, www.kronoparkenhills.se

Under hösten 2020 blev 123 av 206 lägenheter klara då tre av fyra hus levererades och byggnation på dessa slutfördes. Lägenheterna har varit fullt uthyrda från inflyttning trots rådande situation med pandemin. Det fjärde huset beställdes under 2021 från SpaceM2 med planerad leverans under Q1-2022. WHAB har fortlöpande finansierat byggnationen med lån ihop med byggnadskreditiv från bank. Karlstad som stad blir alltmer attraktivt och högskolan får fler och fler sökande för varje år.

Projekt Trombonen - ca 184 hyreslägenheter i Karlstad

På granntomten till Projekt Triangeln byggs det ytterligare ca 184 hyreslägenheter. Med ett totalt bestånd på ca 400 lägenheter blir projekten ännu mer attraktiva som ett förvaltningsobjekt. Under 2021 upphandlades projektet som en totalentreprenad från Moelven. Finansiering har skett via en två-årig obligation på 50 mkr som emitterats via Strukturinvest under augusti 2020 samt ett byggnadskreditiv via Collector Bank.

Projekt Lillhagsparken - 92 lägenheter i Göteborg, www.brfillhagsparken.se

Vid Lillhagsparken utvecklar WHAB 92 stycken bostadsrättslägenheter. Läget är väldigt attraktivt i direkt anknäytning till skog och natur men samtidigt nära till centrala Göteborg med bra kommunikationer. Alla lägenheterna såldes under våren och byggnationen som är en totalentreprenad via Huskoncept påbörjades sommaren 2021. Inflyttning av etapp 1 sker under september 2022 och etapp 2 under december 2022.

Projekt 47 bostadsrättslägenheter i Västerås, www.notuddsparken.se

Projektet i Västerås var i princip slutfört och inflyttat vid slutet av 2021. PEAB's avdelning för trähus har byggt på totalentreprenad. Projektet togs emot mycket positivt av marknaden med sitt starka fokus på hållbarhet och blev bl.a årets bostadsprojekt. Ansvarig för projektet är bolaget Bright Living AB och som större delägare (17%) har WHAB erhållit en styrelseplats för att kunna påverka och bevaka projektets utveckling.

Projekt 14 bostadsrättslägenheter i Skövde

Under 2021 avyttrades marken eftersom WHAB ansåg att projektet var för litet och bankerna är inte intresserade av mindre bostadsrättsprojekt. Fokus ligger på större projekt.

Projekt flerbostadshus på Åland, www.lotsberget.com

Under året har byggnationen av BAB Fyren (första etappen med 31 lägenheter) påbörjats via totalentreprenad. Ålandsbanken har gått in som s.k RS-Bank vilket gör att projektet kan använda köparnas inbetalningar löpande under projektet. Försäljningen har gått över förväntan med tanke på att Åland varit stängt under pandemin. Den andra etappen BAB Farleden är tänkt att börja säljas under 2022.

Projekt 105 bostadsrättslägenheter i Halmstad, www.stadsgardenhalmstad.se

Projektet är ett 50/50 samriskprojekt tillsammans med AF Projektutveckling. Under året såldes alla lägenheter förutom fyra som beräknas säljas innan inflyttning. Byggnationen har löpt på helt enligt plan. Inflyttning av etapp 1 sker under maj 2022 och etapp 2 under juli 2022.

Projekt hyreslokaler på Lindholmen

Via bolaget Ocean Industries SPV AB (OISPVAB) hyr WHAB ut lokaler i form av inredda stålcontainers. Hyresgäst är ett stort internationellt bilföretag som använder lokalerna för utveckling. Hyresavtalet löper från 2018-07-01 i tre år och har förlängts med ytterligare tre år. Bolaget har fortsatt amortera av det inlånade kapitalet.

Projekt Styrso

Under 2021 förvärvades ca 20.000 kvm mark på Styrso. Avsikten är utveckla en ny detaljplan för byggnation av bostäder. Göteborgs Kommun har aviserat att man vill påbörja den nya detaljplanen under 2022. WHAB har möjligheter att införskaffa ytterligare mark i direkt anknäytning till projektet. 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.

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

Bankerna är fortsatt mer krävande mot nya och mindre fastighetsaktörer men samtidigt upplever WHAB att man är en attraktiv motpart till banker och finansiärer. WHAB upplever en ökning av projekt där andra aktörer fått problem med bankfinansiering samt med det egna kapitalet. Det är ofta projekt som det arbetats med under en längre tid, vilket gör de attraktiva eftersom det enbart återstår en kortare tid att slutföra projekten. 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

2022072811241

Flerårsöversikt (Kr)	2021	2020	2019	2017/2018
Koncernen				
Nettoomsättning	8 840 455	3 430 609	1 634 603	
Resultat efter finansiella poster	-7 915 538	-7 912 457	-3 429 888	
Balansomslutning	727 906 409	390 420 440	188 296 980	
Soliditet %	36,1	27,6	27,1	
Moderbolaget				
Antal anställda	-	-	-	-
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 915 366	-1 167 467	-3 109 144	-492 822
Balansomslutning	366 537 400	169 163 017	52 803 423	25 725 062
Soliditet %	68	58	64	11

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 20.

Förändring eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Minoritetens andel	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Ingående saldo	70310		10 780 068	96 978 304
Justering IB ändrad skattesats OR			1 034	3 105
Nedsättning aktiekapital	-70			-17 267 880
Nyemission	26766			81 127 746
Förändring uppskrivningsfond			17 893 135	82 893 171
Återförd uppskrivning fastighet				-2 000 000
Erhållna aktieägartillskott			436 000	-436 000
Förändring koncernens sammansättning			721 671	-704 580
Kursdifferens			56	221
Årets resultat				-8 041 227
Minoritetens andel av årets resultat			-3 734 971	3 734 971
Utgående saldo	97 006	-	26 096 993	236 287 831
Moderbolaget		Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Ingående saldo		70 310	30 000 000	67 376 857
Minskning aktiekapital återbetalning aktieägare		-70		-17 267 880
Nyemission		26 766		81 127 746
Förändring uppskrivningsfond			91 094 000	
Årets resultat				-2 915 366
Utgående saldo		97 006	121 094 000	128 321 357

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 500 000 kr (1 500 000 kr)

Förvaltningsberättelse forts.

Resultatdisposition (Kr)

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

Balanserat resultat	131 236 723
Årets resultat	-2 915 366

Summa kronor	128 321 357
---------------------	--------------------

Disponeras på följande sätt:

Återbetalning villkorat aktieägartillskott	1 500 000
Balanseras i ny räkning	126 821 357

Summa kronor	128 321 357
---------------------	--------------------

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet är den betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms också kunna upprätthållas på en bra nivå. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning		8 840 455	3 430 609
Övriga rörelseintäkter		56 000	-
Summa rörelsens intäkter		8 896 455	3 430 609
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-8 368 434	-3 750 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 573 844	-1 635 722
Övriga rörelsekostnader		-889	-
Rörelseresultat		-3 046 712	-1 955 532
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 779 425	-
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		23 792	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 414 208	607 785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 086 251	-6 564 710
Resultat efter finansiella poster		-7 915 538	-7 912 457
Resultat före skatt		-7 915 538	-7 912 457
Skatt på årets resultat		-125 689	-104 604
Resultat i dotterföretag före förvärvstidpunkt		-	11 070
Årets resultat		-8 041 227	-8 005 991
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-4 306 256	-6 752 007
Minoritetsintresse		-3 734 971	-1 253 984

2022072811243

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	358 558 378	277 127 478
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 685 099	2 357 462
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	199 903 041	19 394 484
Summa materiella anläggningstillgångar		560 146 518	298 879 424
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	2 649 070	1 025 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	4 590 000	4 590 000
Andra långfristiga fordringar	12	30 009 723	19 118 433
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 248 793	24 733 433
Summa anläggningstillgångar		597 395 311	323 612 857
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		587 196	439 594
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 762 260	15 977 526
Övriga fordringar		54 194 907	37 646 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 608 885	72 999
Summa kortfristiga fordringar		72 153 248	54 136 337
Kassa och bank		58 357 850	12 671 246
Summa omsättningstillgångar		130 511 098	66 807 583
SUMMA TILLGÅNGAR		727 906 409	390 420 440

2022072811244

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		97 006	70 310
Annat eget kapital inklusive årets resultat		236 287 831	96 978 304
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		236 384 837	97 048 614
Minoritetsintressen		26 096 993	10 780 068
Summa eget kapital		262 481 830	107 828 682
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	24 647 909	7 527 944
Summa avsättningar		24 647 909	7 527 944
Långfristiga skulder			
Obligationslån	14	-	50 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut		28 000 000	-
Övriga långfristiga skulder		1 015 460	31 918 432
Summa långfristiga skulder		29 015 460	81 918 432
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	303 090 494	142 622 788
Förskott från kunder		2 453 762	1 803 475
Leverantörsskulder		30 786 419	3 255 084
Skatteskulder		339 034	157 932
Övriga kortfristiga skulder		71 600 875	42 564 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 490 626	2 741 641
Summa kortfristiga skulder		411 761 210	193 145 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		727 906 409	390 420 440

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Nettoomsättning			
Summa rörelsens intäkter			
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-4 768 131	-2 240 126
Rörelseresultat		-4 768 131	-2 240 126
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 629 171	-5 985
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-50 000	-365 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	3 072 604
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 268 908	1 189 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 995 314	-2 818 735
Resultat efter finansiella poster		-2 915 366	-1 167 467
Resultat före skatt		-2 915 366	-1 167 467
Årets resultat		-2 915 366	-1 167 467

2022072811246

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	165 116 865	70 928 051
Fordringar hos koncernföretag	9	108 657	69 633 427
Andra långfristiga fordringar	12	1 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		166 225 522	140 561 478
Summa anläggningstillgångar		166 225 522	140 561 478
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		139 736 862	28 523 962
Övriga fordringar		3 969	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 279 323	-
Summa kortfristiga fordringar		150 020 154	28 523 962
Kassa och bank		50 291 724	77 577
Summa omsättningstillgångar		200 311 878	28 601 539
SUMMA TILLGÅNGAR		366 537 400	169 163 017

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (70 310 aktier)		97 006	70 310
Uppskrivningsfond		121 094 000	30 000 000
Summa bundet eget kapital		121 191 006	30 070 310
Fritt eget kapital			
Överkursfond		81 127 746	70 646 290
Balanserad vinst eller förlust		50 108 977	-2 101 966
Årets resultat		-2 915 366	-1 167 467
Summa fritt eget kapital		128 321 357	67 376 857
Summa eget kapital		249 512 363	97 447 167
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	28 000 000	-
Övriga långfristiga skulder		-	30 000 000
Summa långfristiga skulder		28 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 196 428	4 777 273
Leverantörsskulder		1 733 292	176 142
Skulder till koncernföretag		25 138 473	36 593 473
Övriga kortfristiga skulder		30 020 710	21 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 936 134	147 428
Summa kortfristiga skulder		89 025 037	41 715 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		366 537 400	169 163 017

2022072811248

2022072811249

KASSAFLÖDESANALYS (Kr)	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2021	2020	2021	2020
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-3 046 712	-1 955 532	-4 768 131	-2 240 126
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>				
Förändrad skatt på OR	4 139	-	-	-
Avskrivningar	3 573 844	1 635 722	-	-
Nedskrivning finansiella anläggningstillgångar	-	-	-50 000	-
Ej realiserade kursvinster/förluster	277	-1 635	-	-
Resultat i DB före förvärv	2 489	11 070	-	-
Resultat avyttring finansiella anläggningstillgångar	-	-	-70 830	-5 985
Förändring avsättningar	-2 686 729	7 463 427	-	-
Resultat från andelar i koncernbolag	1 779 425	-	-	-
Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar	23 792	-	-	3 072 604
Betald ränta	-9 086 251	-6 564 710	-9 995 314	-2 818 735
Erhållen ränta	2 414 208	607 785	10 268 908	1 189 775
Erhållen utdelning	-	-	1 700 000	-
Betald skatt	-125 689	-104 604	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 147 207	1 091 523	-2 915 367	-802 467
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital				
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-18 016 909	-19 786 279	-121 496 192	-10 569 233
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	218 615 828	59 991 728	47 309 187	22 527 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten	193 451 712	41 296 972	-77 102 372	11 155 361
Investeringsverksamheten				
Lämnat kapitaltillskott	-	-	-3 280 000	-6 345 000
Förvärv av dotterföretag	-	-	-320 000	-165 286
Avyttring av dotterföretag	14 601	7 500	505 186	13 485
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-198 637 377	-131 380 964	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	52 389 438	-	-	-
Förvärv av finansiella tillgångar	-12 815 360	-18 818 433	-1 000 000	-69 600 715
Avyttring av finansiella tillgångar	300 000	-	69 524 770	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-158 748 698	-150 191 897	65 429 956	-76 097 516
Finansieringsverksamheten				
Indragning av aktier	-17 267 950	-	-17 267 950	-
Nyemission	81 154 512	35 000 000	81 154 512	35 000 000
Upptagna lån	28 000 000	77 918 432	-	30 000 000
Amortering och omklassificering av låneskulder	-80 902 972	-	-2 000 000	-
Återbetalt villkorat aktieägartillskott extern part	-	-250 000	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 983 590	112 668 432	61 886 562	65 000 000
Årets kassaflöde	45 686 604	3 773 507	50 214 146	57 845
Likvida medel vid årets början	12 671 246	8 897 739	77 578	19 732
Likvida medel vid årets slut	58 357 850	12 671 246	50 291 724	77 577

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är förändrade mot föregående år då bolaget valt att tillämpa reglerna för stora företag. Ändringen av redovisningsprincip har inte medfört någon påverkan på bolagets balansräkning. Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

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 företagets 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 företagets 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 företagets 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 kostnadsförts. 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 föranledes 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. 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.

Likvida medel

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

NOTER (Kr)

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

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	
	2021	2020
Försäljning	-	-
Inköp	-	-
Ränteintäkt	10 268 908	4 262 379
Räntekostnad	2 231 904	463 473

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Män	-	-	-	-
Kvinnor	-	-	-	-
Totalt	-	-	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	248 096 533	-	-	-
Anskaffningar	9 705 763	285 429 248	-	-
Investeringsstöd	-	-37 332 715	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-45 960 686	-	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	211 841 610	248 096 533	-	-
Ingående avskrivningar	-969 055	-	-	-
Årets avskrivningar	-2 907 177	-969 055	-	-
Utgående ack avskrivningar	-3 876 232	-969 055	-	-
Ingående uppskrivning	30 000 000	-	-	-
Årets uppskrivning byggnad	120 593 000	30 000 000	-	-
Utgående planenligt restvärde	358 558 378	277 127 478	-	-

NOTER (Kr)

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 024 129	4 000 000	-	-
Anskaffningar	-	24 129	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-6 144	-	-	-
Årets omräkningsdifferenser	448	-	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden	4 018 433	4 024 129	-	-
Ingående avskrivningar	-1 666 667	-1 000 000	-	-
Årets avskrivning	-666 667	-666 667	-	-
Utgående ack avskrivningar	-2 333 334	-1 666 667	-	-
Utgående planenligt restvärde	1 685 099	2 357 462	-	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 394 483	119 134 183	-	-
Investeringar	186 899 798	109 279 496	-	-
Avyttring av dotterföretag	-6 422 608	-	-	-
Omklassificeringar	-	-209 019 194	-	-
Årets omräkningsdifferenser	31 368	-	-	-
Utgående ack anskaffningsvärde	199 903 041	19 394 485	-	-
Ingående uppskrivning	-	17 000 000	-	-
Omklassificeringar	-	-17 000 000	-	-
Utgående ack uppskrivning	-	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	199 903 041	19 394 485	-	-

NOTER (Kr)

Not 8 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 293 051	34 796 250
Förvärv/Lämnade aktieägartillskott	3 280 000	6 510 186
Uppskrivning	104 726 000	30 000 000
Återföring uppskrivning	-13 632 000	-
Avyttringar	-135 186	-13 385
Utgående ack anskaffningsvärden	165 531 865	71 293 051
Ingående nedskrivningar	-365 000	-
Årets nedskrivningar	-50 000	-365 000
Redovisat värde vid årets slut	165 116 865	70 928 051

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
Hamngatan Finans SPV1 AB, 559154-8846, Göteborg	13 242 984	101 281	37 500	75	6 522 500
Ocean Industries SPV AB 559154-8838, Göteborg	489 258	276 399	37 500	75	37 500
Wood & Hill Projekt 6C AB 559032-4678, Göteborg	50 106	-29 362	50 000	100	50 000
Wood & Hill Summit-10 AB 559083-7273, Göteborg	34 000 836	28 337	33 751	68	50 451 750
Wood & Hill Summit-9 AB 559083-7281, Göteborg	4 895 264	-37 246	37 500	75	107 500
Wood & Hill Projekt 9 AB 559123-2391, Göteborg	1 777 621	1 728 451	50 000	100	120 000
Wood & Hill Summit-11 AB 559216-3256, Göteborg	54 607	-1 805 508	50 000	100	1 920 000
Wood & Hill Summit-12 AB 559216-3280, Göteborg	34 805	-18 306	50 000	100	50 000
Wood & Hill Summit-3 AB 556950-4516, Göteborg	51 306	-1 562 483	50 100	93	76 177 615

NOTER (Kr)

Not 8 Andelar i koncernföretag forts.

Wood & Hill Summit-13 AB 559237-6478, Göteborg	53 670	-1 121 364	30 000	60	29 630 000
Wood & Hill Summit-14 AB 559237-6486, Göteborg	27 104	-27 896	50 000	100	50 000
<i>Dotterdotterföretag</i>					
Wood & Hill Bygg & Entreprenad AB 559032-4652, Göteborg	167 645	-154 844	50 000	93	
Fysiken Fastigheter Holding AB 559172-0619, Göteborg	30 847 355	-57 064	30 000	41	
Fysiken Fastigheter AB 559088-7088, Göteborg	47 113 786	-6 260 380	203	41	
Lotsberget Ab 29976616-6, Finland	15 147	-	800	80	
Kronoparken Hyresbostäder AB 559123-2789	45 000	-	850	93	
					165 116 865

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

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 633 427	32 712
Tillkommande fordringar	50 000	69 600 715
Omklassificering till kort fordran	- 69 574 770	-
Redovisat värde vid årets slut	108 657	69 633 427

NOTER (Kr)

Not 10 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 025 000	1 025 000	-	-
-Lämnat aktieägartillskott	1 624 070	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	2 649 070	1 025 000	-	-

Intresseföretag Org.nr / Säte	Antal andelar	Kapital- andel i procent	Redovisat värde
Procreate Fastigheter nr 1 AB 559155-0032, Göteborg	250	50	2 649 070

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 590 000	4 590 000	-	-
Redovisat värde vid årets slut	4 590 000	4 590 000	-	-

Specifikation innehav koncernen	Redovisat värde
Onoterade andelar Öster Mälarstrand Kv 7 Holding AB, 556938-2525	4 590 000
	4 590 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 118 433	300 000	-	-
Tillkommande fordringar	10 841 373	18 818 433	1 000 000	-
Reglerade fordringar	-300 000	-	-	-
Årets omräkningsdifferenser	349 917	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	30 009 723	19 118 433	1 000 000	-

Specifikation andra långfristiga fordringar	Redovisat värde
Handpenning fsg aktier	1 000 000
Lånefordringar	29 009 723
	30 009 723

NOTER (Kr)

Not 13 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran(+)/ Uppskjuten skatteskuld (-)	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	-24 513 872	-7 417 235	-	-
Överavskrivningar inventarier	-134 037	-110 709	-	-
Uppskjuten skattefordran (+) / skuld (-), netto	-24 647 909	-7 527 944	-	-

Not 14 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<i>Amortering inom 2-5 år:</i>				
Obligationslån	-	50 000 000	-	-
Kreditinstitut	28 000 000	-	28 000 000	-
Depositioner hyror	715 460	618 432	-	-
Övriga skulder	300 000	31 300 000	-	30 000 000
Summa	29 015 460	81 918 432	28 000 000	30 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Obligationslån	50 000 000	-	-	-
Byggnadskreditiv				
Beviljad kredit	298 000 000	138 000 000	-	-
Ej nyttjad del	-74 105 934	-154 485	-	-
Checkräkningskredit				
Beviljat kredit	30 000 000	30 000 000	30 000 000	30 000 000
Ej nyttjad del	-803 572	-25 222 727	-803 572	-25 222 727
Summa	303 090 494	142 622 788	29 196 428	4 777 273

Not 16 Resultatdisposition

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

Balanserat resultat	131 236 723
Årets resultat	-2 915 366
Summa	128 321 357

Disponeras på följande sätt

Återbetalning villkorat aktieägartillskott	1 500 000
Balanseras i ny räkning	126 821 357
Summa	128 321 357

NOTER (Kr)

Not 17 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	178 000 000	169 000 000	-	-
Pantbrev i tomträtten - Karlstad Trombonen 1	160 000 000	50 000 000	-	-
Aktier i dotterföretag	69 286 912	-	76 177 615	-
Pantsatta fordringar	-	-	39 296 000	-

Not 18 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande	-	-	136 069 139	104 500 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Not 20 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Göteborg den

Staffan Hillberg
Verkställande direktör

Oscar Länsberg
Styrelseordförande

Martin Skoglund

Niclas Bernstein Möller

Min revisionsberättelse har avgivits den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

LUNDIN
REVISIONSBYRÅ

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 2021-01-01--2021-12-31. 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 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de 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

2022072811262

Penneo dokumentnyckel: 3ZVOV-HHQV7-KCXT-7Z0WZ-PC1D1-A4ED0

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 2021-01-01-2021-12-31 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19640610xxxx

IP: 85.195.xxx.xxx

2022-05-18 15:01:12 UTC



NICLAS BERNSTEIN MÖLLER

Styrelseledamot

Serienummer: 19751108xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2022-05-18 17:01:15 UTC



OSCAR LÄNSBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19860205xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2022-05-19 07:48:48 UTC



MARTIN SKOGLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19660729xxxx

IP: 185.205.xxx.xxx

2022-05-19 09:58:49 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 2.65.xxx.xxx

2022-05-19 10:11:54 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

2022072811264

Penneo dokumentnyckel: 3ZVOV-HHQV7-KCZXT-7Z0WZ-PC1DJ-A4ED0