

Årsredovisning
för
Hills Fastighets AB
556889-1633

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hills Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möndal 2024-05-23


Torbjörn Lanker

Årsredovisning
för
Hills Fastighets AB
556889-1633

Räkenskapsåret
2023

KOPIAN VIDIMERAS

HS

Hanna-Sofia Heijon
80 04 27 25 82



Styrelsen för Hills Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt

Hills Fastigheter AB, ett helägt dotterbolag till Hills Golf AB, har ett avtal med Nordr om ett samarbete i Hills Villastad.

Under 2023 har man påbörjat byggnation och inflyttning i etapp 3 som är planerad för ca 140 enheter. På grund av den svaga konjunkturen och höga ränteläget går försäljningen långsammare än i tidigare etapper. Par och radhusen säljer snabbare än bostadsrätterna och villorna men projektet rullar ändå på i positiv takt.

Bolagets företagsledning och styrelse följer noggrant förloppet och vidtar åtgärder för att minska konjunkturens påverkan på bolaget så mycket som möjligt.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	26 453	16 770	16 411	16 397
Soliditet (%)	1,9	0,3	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	152 977	29 425	232 402
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 425	-29 425	0
Årets resultat			1 753 182	1 753 182
Belopp vid årets utgång	50 000	182 402	1 753 182	1 985 584

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000kr (300 000kr).

HS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	182 401
årets vinst	1 753 182
	1 935 583
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 935 583
	1 935 583

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024062033853

HS



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-42 909	-37 613
Extraordinära kostnader	1	-11 485 593	-7 305 298
Summa rörelsekostnader		-11 528 502	-7 342 911
Rörelseresultat		-11 528 502	-7 342 911
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	38 285 310	24 354 327
Ränteintäkter		80	63
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		800	-800
Räntekostnader	3	-304 341	-240 339
Summa finansiella poster		37 981 849	24 113 251
Resultat efter finansiella poster		26 453 347	16 770 340
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-24 700 000	-15 700 000
Summa bokslutsdispositioner		-24 700 000	-15 700 000
Resultat före skatt		1 753 347	1 070 340
Skatter			
Skatt på årets resultat		-165	-1 040 915
Årets resultat		1 753 182	29 425

HS

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 4	106 853 937	73 567 828
Summa finansiella anläggningstillgångar		106 853 937	73 567 828
Summa anläggningstillgångar		106 853 937	73 567 828
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 156	1 177
Summa kortfristiga fordringar		6 156	1 177
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 545	78 899
Summa kassa och bank		2 545	78 899
Summa omsättningstillgångar		8 701	80 076
SUMMA TILLGÅNGAR		106 862 638	73 647 904

2024062033855

HS



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

182 401

152 977

Årets resultat

1 753 182

29 425

Summa fritt eget kapital

1 935 583

182 402

Summa eget kapital

1 985 583

232 402

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

71 408 895

49 428 679

Skatteskulder

1 036 658

1 040 915

Upplupna kostnader

32 431 502

22 945 908

Summa kortfristiga skulder

104 877 055

73 415 502

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 862 638

73 647 904

2024062033856

HS



Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Hills Golf AB	556888-1279	Möln dal

Not 1 Extraordinära kostnader

	2023	2022
Vinstfördelning av andelsresultat från kommanditbolag	11 485 593	7 305 298
	11 485 593	7 305 298

Avser kostnad för vinstfördelning av andelsresultat från kommanditbolag till Fastighets AB Rudebok org. 556597-0505

HS

2024062033858

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	73 568 628	69 214 300
Återbetalningar	-5 000 000	-20 000 000
Resultatandel kommanditbolag	38 285 309	24 354 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 853 937	73 568 628
Ingående nedskrivningar	-800	0
Årets nedskrivningar	0	-800
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-800	-800
Utgående redovisat värde	106 853 137	73 567 828

Not 3 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	304 341	240 813
	304 341	240 813

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
Hills Villastad KB	49,99%	49,99%	249 999	106 828 937	106 809 872
Vinellus Gul Holding AB	50%	50%	250	25 000	197 050
				106 853 937	107 006 922
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Hills Villastad KB	969715-2826	Sundbyberg	213 662 477	76 570 621	
Vinellus Gul Holding AB	556906-5245	Sundbyberg	394 100	0	

AS



Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av
Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Andersson, MC Ekonomi AB

Möln dal

Thomas Hedberg
Ordförande

Torbjörn Lanker

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson
Auktoriserad revisor

AS

Verifikat

Transaktion 09222115557518001310

Dokument

ÅR Hills Fastighets AB för 20230101-20231231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-21 14:51:09 CEST (+0200) av Hippoly
(H)
Färdigställt 2024-05-22 09:30:10 CEST (+0200)

Initierare

Hippoly (H)
Hippoly
scribe@hippoly.com

Signerare

Bror Thomas Hedberg (BTH)
Personnummer 195301135199
thomas_hedberg@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bror
Thomas Hedberg"
Signerade 2024-05-21 20:26:58 CEST (+0200)

Torbjörn Lanker (TL)
Personnummer 196004283633
torbjorn@exxit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN LANKER"
Signerade 2024-05-21 20:30:02 CEST (+0200)

Christian Jonasson (CJ)
Personnummer 821222-4938
christian.jonasson@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Christian Jonasson"
Signerade 2024-05-22 09:30:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 092221.15557518001310

2024062033861

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

HS



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hills Fastighets AB
Org.nr. 556889-1633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hills Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hills Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hills Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

KOPIAN VIDIMERAS

HS

Hanna-Sofia Heijon

80 04 27 25 82

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hills Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hills Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor

2024062033864



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 09:24

SENT BY OWNER:
Christian Jonasson • 22.05.2024 09:23

DOCUMENT ID:
SyCw6MimA

ENVELOPE ID:
B12wazj7R-SyCw6MimA

DOCUMENT NAME:
Rev ber Hills Fastighets AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christian Jonasson	Signed	22.05.2024 09:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22)
Christian.jonasson@bdo.se	Authenticated	22.05.2024 09:24	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

HS

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

