

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wood & Hill Näset 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 15/5-2023

  
Staffan Hillberg

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Wood & Hill Näset 2 AB, 556961-7110

# Wood & Hill Näset 2 AB

Org.nr. 556961-7110

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva direkt eller indirekt fastighetsutveckling, tillhandahålla konsulttjänster inom fastighetsutveckling, äga och förvalta fast och lös egendom, handel med aktier och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborgs kommun i Västra Götaland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger en fastighet i Näset, Göteborg. Arbetet med framtagning av detaljplan och förslag till utveckling av fastigheten/tomten är påbörjat.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	112 037	71 975	198 227	174 024
Resultat efter finansiella poster	-3 455 130	-2 836 126	-2 296 607	-1 986 923
Soliditet (%)	0,15	0,19	0,17	0,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 847 652	-2 836 126	11 526
Erhållna kapitaltillskott		3 450 000		3 450 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-2 836 126	2 836 126	0
Årets resultat			-3 455 130	-3 455 130
Belopp vid årets utgång	50 000	3 461 526	-3 455 130	6 396
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade kapitaltillskott uppgår till:		16 160 000		12 710 000

Tillskottet har lämnats av Jutabo AB och Wood & Hill Fastigheter AB.

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 461 527
Årets resultat	-3 455 130
	<u>6 397</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 397</u>
	6 397

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Wood & Hill Näset 2 AB

Org.nr. 556961-7110

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		112 037	71 975
Övriga rörelseintäkter		50 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>162 037</u>	<u>71 975</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-712 671	-409 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-227 679	-227 679
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-940 350</u>	<u>-637 331</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-778 313	-565 356
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 676 826	-2 270 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 676 817</u>	<u>-2 270 770</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 455 130	-2 836 126
<b>Resultat före skatt</b>		-3 455 130	-2 836 126
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 455 130</u>	<u>-2 836 126</u>

ank=20230616;2023061902850

Penneo dokumentnyckel: D25JC-82FQE-03MDZ-SVIQF-XLBEK-8056B

**Wood & Hill Näset 2 AB**

Org.nr. 556961-7110

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

12 865 232

13 092 911

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

5 973 945

5 561 917

**Summa materiella anläggningstillgångar**

18 839 177

18 654 828

**Summa anläggningstillgångar**

18 839 177

18 654 828

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 130

8 396

Fordringar hos intresse- och gemensamt styrda företag

16 160 000

12 710 000

Övriga fordringar

72 284

3 938

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

3

0

0

**Summa kortfristiga fordringar**

16 236 414

12 722 334

**Kassa och bank**

Kassa och bank

258 144

148 319

**Summa kassa och bank**

258 144

148 319

**Summa omsättningstillgångar**

16 494 558

12 870 653

**SUMMA TILLGÅNGAR**

35 333 735

31 525 481

ank=20250616:2025061902851

Perneo dokumentnyckel: D25JC-82FQE-03MDZ-SVIQF-XLBEK-8056B

**Wood & Hill Näset 2 AB**

Org.nr. 556961-7110

**BALANSRÄKNING****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

3 461 527

2 847 652

Årets resultat

-3 455 130

-2 836 126

**Summa fritt eget kapital**

6 397

11 526

**Summa eget kapital**

56 397

61 526

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

4

9 450 000

9 450 000

Övriga skulder

5

25 440 949

21 674 187

**Summa långfristiga skulder**

34 890 949

31 124 187

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

55 466

64 948

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

273 973

207 058

Övriga skulder

0

28 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 950

38 950

**Summa kortfristiga skulder**

386 389

339 768

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

35 333 735

31 525 481

ank=20250616,2023061902852

Penneo dokumentnyckel: D25JC-82FQE-03MIDZ-SVIQF-XLBEK-8056B

# Wood & Hill Näset 2 AB

Org.nr. 556961-7110

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

*Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

14 838 450

14 838 450

Inköp

0

0

Utgående anskaffningsvärden

14 838 450

14 838 450

Ingående avskrivningar

-1 745 539

-1 517 860

Årets avskrivningar

-227 679

-227 679

Utgående avskrivningar

-1 973 218

-1 745 539

Redovisat värde

12 865 232

13 092 911

*Taxeringsvärden*

Mark

2 745 000

2 872 000

Byggnader

3 876 000

4 372 000

6 621 000

7 244 000

#### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

5 561 917

4 235 671

Inköp

412 028

1 326 246

Utgående anskaffningsvärden

5 973 945

5 561 917

Redovisat värde

5 973 945

5 561 917

#### Not 4 Långfristiga skulder

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

34 890 949

31 124 187

34 890 949

31 124 187

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

10 500 000

10 500 000

#### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Wood & Hill Näset 1 AB, Org. nr 556960-3995, säte Göteborgs kommun i Västra Götalands Län.

ank=20250616;2023061902853

Penneo dokumentnyckel: D25JC-82FQE-03MDZ-SVIQF-XLBEK-8056B

## Wood & Hill Näset 2 AB

Org.nr. 556961-7110

### NOTER

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Adela Jakupovic, Ditt kontor Sverige AB

Göteborg

Sven Henriksson  
Verkställande direktör

Staffan Hillberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

ank=20230616;2023061902854

Penneo dokumentnyckel: D25JC-82FQE-03MDZ-SVIQF-XLBEK-80S6B

# 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."

**SVEN HENRIKSSON**

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19550329xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2023-05-15 11:56:09 UTC



**Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg**

Styrelseledamot

Serienummer: 19640610xxxx

IP: 85.195.xxx.xxx

2023-05-15 14:24:52 UTC



**Ulf Henrik Lundin**

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-05-15 17:22:11 UTC



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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

ank=20230616;2023061902855

Penneo dokumentnyckel: D25JC-82FQE-03MDZ-SVIQF-XLBEK-80S6B

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## Wood & Hill Näset 2 AB

Organisationsnummer 556961-7110

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wood & Hill Näset 2 AB för år 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wood & Hill Näset 2 ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wood & Hill Näset 2 AB 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wood & Hill Näset 2 AB för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Wood & Hill Näset 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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

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: 19670129xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2023-05-15 17:22:11 UTC



ank=20230616;2023061902858

Penneo dokumentnyckel: BPWB8-88A2H-0BQTD-Y7VUQ-SVD4E-N66WM

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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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