

### 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 2025-06-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 29/6-2025

  
Staffan Hillberg

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
Wood & Hill Näset 2 AB, 556961-7110

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Wood & Hill Näset 2 AB, 556961-7110, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun i Västra Götaland. Bolagets 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.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	194 378	127 468	112 037	71 975
Resultat efter finansiella poster	-4 261 683	-3 886 583	-3 455 130	-2 836 126
Soliditet %	0,1	0,1	0,2	0,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 912 980	-3 906 583
Balanseras i ny räkning		-3 906 583	3 906 583
Erhållna aktieägartillskott		4 280 000	
Årets resultat			-4 286 683
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 286 397</b>	<b>-4 286 683</b>

#### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott 24 346 583 kr (20 066 583 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 286 397
Årets resultat	-4 286 683
<b>Summa</b>	<b>-286</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-286
<b>Summa</b>	<b>-286</b>

ank=20250703;2025070729910

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		194 378	127 468
Övriga rörelseintäkter		4 816	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>199 194</b>	<b>127 468</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	0
Övriga externa kostnader		-496 590	-437 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 056	-227 679
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-725 646</b>	<b>-665 591</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-526 452</b>	<b>-538 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 713	1 393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 739 944	-3 349 853
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 735 231</b>	<b>-3 348 460</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 261 683</b>	<b>-3 886 583</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-25 000	-20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-25 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 286 683</b>	<b>-3 906 583</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 286 683</b>	<b>-3 906 583</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 408 497	12 637 553
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 395 709	6 603 394
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 804 206</b>	<b>19 240 947</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 804 206</b>	<b>19 240 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		24 346 583	20 066 583
Övriga fordringar		20 369	74 311
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 370 952</b>	<b>20 140 894</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		25 561	243 734
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 561</b>	<b>243 734</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 396 513</b>	<b>20 384 628</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 200 719</b>	<b>39 625 575</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 286 397	3 912 980
Årets resultat		-4 286 683	-3 906 583
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-286</b>	<b>6 397</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 714</b>	<b>56 397</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 450 000	9 450 000
Skulder till koncernföretag		32 036 858	29 103 695
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 486 858</b>	<b>38 553 695</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 879	187 171
Skulder till koncernföretag		1 618 268	805 312
Övriga skulder		4 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 000	23 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 664 147</b>	<b>1 015 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 200 719</b>	<b>39 625 575</b>

ank=20250703;2025070729913

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent	År
Byggnader	2 %	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 838 450	14 838 450
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 838 450</b>	<b>14 838 450</b>
Ingående avskrivningar	-2 200 897	-1 973 218
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-229 056	-227 679
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 429 953</b>	<b>-2 200 897</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 408 497</b>	<b>12 637 553</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 603 394	5 973 945
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	-207 685	629 449
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 395 709</b>	<b>6 603 394</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 395 709</b>	<b>6 603 394</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	41 486 858	38 533 695

## Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	10 500 000	10 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Wood & Hill Näset 1 AB	556960-3995	Göteborg

### Kommentar till not

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

## Underskrifter

*Staffan Hillberg*

Staffan Hillberg  
Styrelseordförande

Datum

*Sven Henriksson*

Sven Henriksson  
Verkställande direktör

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

*Henrik Lundin*

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070729916

Penneo dokumentnyckel: CZ0A6-7QUWV-8JZZ5-174XT-4HLDQ-1FEAW

# 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

Styrelseledamot

Serienummer: a79949facaedba[...]a69de19fd84d9

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-06-25 14:22:24 UTC



## SVEN BO GÖRAN HENRIKSSON

VD/Styrelseledamot

Serienummer: f98a54703b3ea8[...]a06b059aa4fd5

IP: 94.185.xxx.xxx

2025-06-28 17:30:06 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-28 17:49:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250703;2025070729917

Penneo dokumentnyckel: CZ0A6-7QUWV-8JZS-J74XT-4HLDQ-1FEAW

# 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 2024-01-01--2024-12-31. 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 2024-12-31 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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. 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wood & Hill Näset 2 AB för år 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 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.

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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## Ulf Henrik Lundin

### Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-06-28 17:49:32 UTC



ank=20250703;2025070729920

Penneo dokumentnyckel: T7E3A-IFLED-9WAT5-DMVWN-K2LG7-9F4ME

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.