

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wood & Hill Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 30/6-2025



Staffan Hillberg

Årsredovisning och revisionsberättelse

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

Wood & Hill Fastigheter AB, 556959-5399

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

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.

Under år 2024 har ägandet förändrats. Wood & Hill Fastigheter AB ägs nu på följande sätt:

Weland Stål AB (14,81 %), Efficere AB (25,65 %), Mollbro AB (20,50 %), Optinator AB (17,04 %), Martin Skoglund (11,00 %) och Staffan Hillberg (11,00 %).

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.whab.se eller Wood & Hill AB (559126-0186) där alla nya fastighetsprojekt utvecklas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt bostadsrättslägenheter vid Näsetkyrkan i Göteborg

Tillsammans med Jutabo AB utvecklar Wood & Hill Fastigheter AB en fastighet med AAA-läge i ett av de mer exklusiva områdena i Göteborg. Parterna äger 50% vardera av bolaget Wood & Hill Näset 1 AB. Planen är att bygga ca 30 bostadsrättslägenheter, allt ritat av Semrén & Månsson. Fastigheten tillträdde under 2014 och sedan dess har detaljplanen utvecklats med målsättning att ha den klar under 2025-2026.

Projekt Brottkärr

Under 2015 förvärvade Wood & Hill Fastigheter AB en fastighet i nära anknytning till hamnen i Brottkärr med AAA-läge för att utveckla bostäder. Fastigheten ägs via bolaget Wood & Hill Summit-5 AB. Under 2019 blev Wood & Hill Fastigheter AB utvald som en av fem fastighetsägare att tillsammans med Göteborgs kommun driva detaljplanen, s.k. exploatörsmedverkan. Detaljplanen blev klar under 2022. Under 2024 har projektet utvecklats vidare med 7 stycken sammanhängande villor som skall byggas av Villa Nordic. Försäljningen smygstartades under slutet av 2024 då två tomter såldes. Resterande förväntas säljas under 2025.

Projekt Villa Säfvehöjd

Wood & Hill Fastigheter AB äger 50% av projektet via bolaget Villa Säfvehöjd AB. Målsättningen är att förändra detaljplanen och bibehålla den vackra fastigheten samt komplettera den med ett antal flyglar för att skapa attraktiva bostäder. Under 2023 så tecknades planavtal med Lerum's Kommun och detaljplansarbetet har påbörjats med avsikt att ha detaljplanen klar under 2025-2026. Planen låg ute på samråd slutet av 2024.

Samtliga projekt går enligt plan och styrelsen ser mycket positivt på bolagets framtid.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas fortsätta att utvecklas positivt. Inga väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer råder som påverkar företagens pågående eller planerade projekt.

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	<i>Belopp i kr 2021</i>
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	352 071	2 188 868	-	-1 062 034
Balansomslutning	86 476 564	78 330 065	56 874 421	54 180 161
Soliditet %	14	15	18	19
Avkastning på eget kapital	3	19	3	Neg
Avkastning på totala kapitalet	-	-	-	7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 13.

Förändring eget kapital (kr)	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	62 500	4 905 000	6 609 176
Årets resultat	-	-	352 071
Belopp vid årets utgång	62 500	4 905 000	6 961 247

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	6 609 176
Årets resultat	352 071
Summa kronor	6 961 247
Disponeras på följande sätt	
Balanseras i ny räkning	6 961 247
Summa kronor	6 961 247

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelsens intäkter		-	-
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-158 191	-246 705
Summa rörelsekostnader		-158 191	-246 705
Rörelseresultat		-158 191	-246 705
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	950 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 640 758	973 838
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 275 592	3 816 189
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-38 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 406 088	-3 266 454
Summa resultat från finansiella poster		510 262	2 435 573
Resultat efter finansiella poster		352 071	2 188 868
Lämnade koncernbidrag		-	-1 100 000
Resultat före skatt		352 071	1 088 868
Årets resultat		352 071	1 088 868

ank=20250707;2025071010478

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	4 275 370	4 065 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	17 173 291	15 033 291
Fordringar hos koncernföretag	6	30 774 285	29 419 805
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	32 036 858	29 083 695
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 259 804	77 601 791
Summa anläggningstillgångar		84 259 804	77 601 791
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		195 780	185 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 048	-
Summa kortfristiga fordringar		198 828	185 362
Kassa och bank		2 017 932	542 912
Summa omsättningstillgångar		2 216 760	728 274
SUMMA TILLGÅNGAR		86 476 564	78 330 065

ank=20250707;2025071010479

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (62 500 aktier)		62 500	62 500
Uppskrivningsfond	9	4 905 000	4 905 000
Summa bundet eget kapital		4 967 500	4 967 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		6 609 176	5 520 308
Årets resultat		352 071	1 088 868
Summa fritt eget kapital		6 961 247	6 609 176
Summa eget kapital		11 928 747	11 576 676
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	8	55 773 070	52 543 067
Summa långfristiga skulder		55 773 070	52 543 067
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 176 086	-
Skulder till koncernföretag		3 840 000	3 760 000
Skulder till intresseföretag		12 498 291	10 358 291
Övriga kortfristiga skulder		180 370	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 000	92 031
Summa kortfristiga skulder		18 774 747	14 210 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 476 564	78 330 065

ank=20250707-2025071010480

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 oförändrade mot föregående år.

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.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital.

Lämnade aktieägartillskott skuldförs i den mån någon kapitalöverföring ej sker.

NOTER (Kr)

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 särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. 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 nuvärdesberäknats.

Det finns inga skattepliktiga temporära skillnader i år.

Nedskrivningar av icke-finansiella 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 ut rangeras. 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.

NOTER (Kr)

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, kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, leasingkulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. 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.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde ökat med uppskrivningar 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.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Kundfordrans 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.

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.

NOTER (Kr)

Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan koncernbolag sker till marknadsmässiga villkor. Transaktioner med närstående avser administrationsbidrag och övriga intäkter från dotterbolag, utdelningar från dotterbolag, ränteintäkter och räntekostnader från och till dotterbolag samt fordringar och skulder från och till dotterbolag. Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare sker på marknadsmässiga villkor.

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.

Bedömningar av företagsledningen som har en betydande effekt på årsredovisningens redovisade belopp och som kan medföra väsentlig påverkan på framtida perioder beskrivs nedan.

Värdering av kundfordringar

Värdering av osäkra kundfordringar sker individuellt baserat på bedömd betalningsförmåga.

Värdering byggprojekt

Uppskrivning av aktier har skett motsvarande upparbetat överskott enligt budget alternativt till ett försiktigt marknadsvärde om markvärdet väsentligt överstiger anskaffningsvärdet. Projekt som har påbörjats värderas till mellan 40 - 100 % av budgeterat överskott beroende på färdigställandegrad.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Anställda	2024	2023
Medelantalet anställda	-	-
Totalt	-	-

NOTER (Kr)

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 911 172	8 241 172
Förvärv	180 370	-
Avyttringar	-50 000	-
Aktieägartillskott	80 000	1 670 000
Utgående ack anskaffningsvärden	10 121 542	9 911 172
Ingående nedskrivningar	-5 846 172	-5 808 172
Återföringar av nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-	-38 000
Redovisat värde vid årets slut	4 275 370	4 065 000

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

<i>Dotterföretag Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital andel i procent</i>	<i>Redovisat värde</i>
Tryggestad Förvaltning AB 559088-3822, Göteborg	250	50	350 000
Wood & Hill Summit -5 AB 559026-5897, Göteborg	45 500	91	3 795 370
Wood & Hill Summit -6 AB 559026-5905, Göteborg	50 000	100	130 000
Summa			4 275 370

NOTER (Kr)

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 033 291	13 080 000
Aktieägartillskott	2 140 000	1 953 291
Redovisat värde vid årets slut	17 173 291	15 033 291

<i>Intresseföretag Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital andel i procent</i>	<i>Redovisat värde</i>
Wood & Hill Näset 1 AB 556960-3995, Göteborg	250	50	17 173 291
Summa			17 173 291

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

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 419 805	14 737 598
Tillkommande fordringar	1 354 480	14 682 207
Redovisat värde vid årets slut	30 774 285	29 419 805

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 083 695	25 440 949
Tillkommande fordringar	2 953 163	3 642 746
Redovisat värde vid årets slut	32 036 858	29 083 695

NOTER (Kr)

Not 8 Övriga Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Amortering inom 2-5 år		
Övriga skulder	55 773 070	52 543 067
Summa långfristiga skulder	55 773 070	52 543 067

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	4 905 000	4 905 000
Summa vid årets utgång	4 905 000	4 905 000

Uppskjuten skatt är ej uppbokad då andelarna är näringsbetingade.

Bokfört värde på aktier och andelar före uppskrivningar uppgår till 12 268 291 (10 128 291).

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Göteborgs Kommun antog detaljplanen för projekt bostadsrättslägenheter vid Näsetkyrkan i Göteborg under mars månad 2025. Några överklaganden kom in och ärendet ligger för närvarande hos Mark- och miljödomstolen.

I övrigt finns inga väsentliga händelser att rapportera.

NOTER (Kr)

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till summan av genomsnittligt eget kapital inklusive eget-kapital-delen i obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till den genomsnittliga balansomslutningen.

Göteborg den dag som framgår av vår underskrift.

Staffan Hillberg
VD

Peter Larsson

Marcus Möller

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min 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."

Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

VD/Styrelseledamot

Serienummer: a79949facaedba[...]a69de19fd84d9

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-06-25 16:02:59 UTC



Hans Peter Larsson

Styrelseledamot

Serienummer: 502309a0d7874d[...]ed132b02de2b3

IP: 90.227.xxx.xxx

2025-06-26 08:29:31 UTC



MARCUS MÖLLER

Styrelseledamot

Serienummer: f36cac500c0078[...]293309c586fb9

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-26 10:16:52 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-06-26 16:54:53 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=20250707;2025071010489

Penneo dokumentnyckel: CZOWP-YOOPV-J6A1P-18FJM-S8V8C-W9QCW

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Wood & Hill Fastigheter AB

Organisationsnummer 556959-5399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wood & Hill Fastigheter 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 Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wood & Hill Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 redovisnings-principer 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 års-redovisningen. 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 Fastigheter AB för år 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wood & Hill Fastigheter 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 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 ersättnings-skyldighet 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 ersättnings-skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av 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: 188.151.xxx.xxx

2025-06-26 16:54:53 UTC



ank=20250707;2025071010492

Penneo dokumentnyckel: UNARS-WCA4P-5VEX3-IDLK3-HLKT1-4WVDX

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.