

**Årsredovisning**  
för  
**Hills Fastighets AB**  
556889-1633  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hills Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnådal 2023-05-22

Thomas Hedberg



Styrelsen för Hills Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Under 2022 har man påbörjat projektering och försäljning av etapp 3 som innehåller ca 140 enheter. Första inflyttning i etapp 3 sker under hösten 2023.

Under slutet av 2022 gick räntorna upp och en viss osäkerhet spred sig inom fastighetsmarknaden. Som ett resultat av detta bromsade även försäljning upp i etapp 3 och nya strategier tas löpande för att på bästa sätt fullfölja byggplanerna i etappen.

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

Företaget har sitt säte i Mölndal.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 770	16 411	16 397	8 968
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	147 032	5 945	202 977
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 945	-5 945	0
Årets resultat			29 425	29 425
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>152 977</b>	<b>29 425</b>	<b>232 402</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	152 977
årets vinst	29 425
	<b>182 402</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	182 402
	<b>182 402</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-37 613	-38 538
Extraordinära kostnader	1	-7 305 298	-7 172 065
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 342 911</b>	<b>-7 210 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 342 911</b>	<b>-7 210 603</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	24 354 327	23 906 880
Ränteintäkter		63	100 274
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-800	0
Räntekostnader	3	-240 339	-386 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24 113 251</b>	<b>23 621 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 770 340</b>	<b>16 410 549</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-15 700 000	-16 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-15 700 000</b>	<b>-16 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 070 340</b>	<b>10 549</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 040 915	-4 604
<b>Årets resultat</b>		<b>29 425</b>	<b>5 945</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 4

73 567 828

69 214 300

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**73 567 828**

**69 214 300**

**Summa anläggningstillgångar**

**73 567 828**

**69 214 300**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 177

292 999

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 177**

**292 999**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

78 899

70 060

**Summa kassa och bank**

**78 899**

**70 060**

**Summa omsättningstillgångar**

**80 076**

**363 059**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**73 647 904**

**69 577 359**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### 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

152 977

147 032

Årets resultat

29 425

5 945

**Summa fritt eget kapital**

**182 402**

**152 977**

**Summa eget kapital**

**232 402**

**202 977**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

49 428 679

47 979 800

Skatteskulder

1 040 915

0

Upplupna kostnader

22 945 908

21 394 582

**Summa kortfristiga skulder**

**73 415 502**

**69 374 382**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**73 647 904**

**69 577 359**

2025052629607



## 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	Mölnadal

#### Not 1 Extraordinära kostnader

	2022	2021
Vinstfördelning av andelsresultat från kommanditbolag	7 305 298	7 172 065
	<b>7 305 298</b>	<b>7 172 065</b>

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

2023052629609

## Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	69 214 300	65 307 420
Återbetalningar	-20 000 000	-20 000 000
Resultatandel kommanditbolag	24 354 328	23 906 880
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 568 628</b>	<b>69 214 300</b>
Årets nedskrivningar	-800	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 567 828</b>	<b>69 214 300</b>

## Not 3 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	240 813	383 259
	<b>240 813</b>	<b>383 259</b>

## Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Hills Villastad KB	49,99%	49,99%	249 999	73 543 628	
Vinellus Gul Holding AB	50%	50%	250	24 200	
				<b>73 567 828</b>	
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>	
Hills Villastad KB	969715-2826	Sundbyberg	147 091 856	48 708 654	
Vinellus Gul Holding AB	556906-5245	Sundbyberg	48 400	-700	



2023052629610

### **Not Rapport om årsredovisningen**

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

Möln dal 2023-05-22

Thomas Hedberg  
Ordförande

Torbjörn Lanker

### **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557493184966

## Dokument

2022 ÅR Hills Fastighets AB

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-05-22 15:26:24 CEST (+0200) av Hippoly (H)

Färdigställt 2023-05-22 21:32:06 CEST (+0200)

## Initierare

Hippoly (H)

Hippoly

scribe@hippoly.com

## Signerande parter

Bror Thomas Hedberg (BTH)

Personnummer 195301135199

thomas\_hedberg@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bror Thomas Hedberg"

Signerade 2023-05-22 21:00:53 CEST (+0200)

Torbjörn Lanker (TL)

Personnummer 196004283633

torbjorn@exxit.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN LANKER"

Signerade 2023-05-22 16:01:57 CEST (+0200)

Christian Jonasson (CJ)

Personnummer 821222-4938

christian.jonasson@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Christian Jonasson"

Signerade 2023-05-22 21:32:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493184966

2023052629612

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>



## 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 2022.

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 2022 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. 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 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.

**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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hills Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Kungälv den 22 Maj 2023

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor

2023071408303



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2023 21:31  
SENT BY OWNER:  
Tim Emilsson • 22.05.2023 17:29  
DOCUMENT ID:  
SkyBcZFS3  
ENVELOPE ID:  
ByuSc-KHn-SkyBcZFS3

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse - Hills Fastighets AB - 2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christian Jonasson christian.jonasson@bdo.se	Signed Authenticated	22.05.2023 21:31 22.05.2023 21:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22) IP: 79.138.66.62

\* 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

KOPIA AV VIDIMERAS

*Hanna Sofia*  
Hanna Sofia Heijon  
80 04 27 - 2582

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.

