

# ÅRSREDOVISNING

för

**The Works Sverige AB**

Org.nr. 559143-4773

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# ÅRSREDOVISNING

för

## The Works Sverige AB

Org.nr. 559143-4773

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i The Works Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 19 juni 2023. Jag intygar också att innehållet i revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19 juni 2023

  
Andreas Broryd

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

The Works bedriver uthyrning av kontor och kontorshotell till små och medelstora bolag och är främst verksamma i Stockholmsregionen.

Företagets säte är Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året öppnades tre nya anläggningar i Stockholms centrala delar, som har utvecklats väl under året. Bolaget har under året bytt namn till The Works Sverige AB. Under året har en omstrukturering skett, och Bolaget ägs därefter till 100% av Svenska coworking gruppen AB.

**Företagets förväntade framtida utveckling**

Verksamheten kommer att utökas med ytterligare anläggningar under 2023 med fortsatt fokus på stark expansion.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	42 329 710	44 137 074	27 869 687	31 002 796
Resultat efter finansiella poster	4 165 317	2 062 117	-1 860 818	2 410 599
Soliditet (%)	21,64	9,86	4,07	4,74

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	570 783	1 632 651	2 203 434
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 632 651	-1 632 651	0
Årets resultat			3 113 887	3 113 887
Belopp vid årets utgång	50 000	2 203 434	3 113 887	5 317 321

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 203 434
Årets resultat	3 113 887
	<hr/>
	5 317 321

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 317 321
	<hr/>
	5 317 321

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

**The Works Sverige AB**

Org.nr. 559143-4773

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		42 329 710	44 137 074
Övriga rörelseintäkter		<u>22 511</u>	<u>137 026</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		42 352 221	44 274 100
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-28 013 503	-32 772 190
Övriga externa kostnader		-1 331 566	-1 519 342
Personalkostnader	2	-7 247 573	-4 502 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 528 297	-2 025 199
Övriga rörelsekostnader		<u>-25 580</u>	<u>-1 392 905</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-38 146 519	-42 212 313
<b>Rörelseresultat</b>		4 205 702	2 061 787
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		675	2 189
Räntekostnader		<u>-41 060</u>	<u>-1 859</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-40 385	330
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 165 317	2 062 117
<b>Resultat före skatt</b>		4 165 317	2 062 117
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 051 430	-429 466
<b>Årets resultat</b>		<u>3 113 887</u>	<u>1 632 651</u>

2023062217216

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Förbättringsutgifter på annans fastighet

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

3 338 121

338 937

4

3 266 229

1 530 325

6 604 350

1 869 262

6 604 350

1 869 262

1 723 032

2 896 830

2 051 140

528 832

8 013 773

2 240 601

11 787 945

5 666 263

6 407 638

15 298 510

6 407 638

15 298 510

18 195 583

20 964 773

24 799 933

22 834 035

2023062217217

**The Works Sverige AB**

Org.nr. 559143-4773

**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

2 203 434

570 783

Årets resultat

3 113 887

1 632 651

**Summa fritt eget kapital**

5 317 321

2 203 434

**Summa eget kapital**

5 367 321

2 253 434

**Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

1 947 626

2 569 927

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

3 652 046

4 404 108

Leverantörsskulder

10 415 668

2 838 707

Skulder till koncernföretag

0

5 030 215

Skatteskulder

1 573 011

433 725

Övriga skulder

425 044

208 593

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 419 217

5 095 326

**Summa kortfristiga skulder**

19 432 612

20 580 601

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

24 799 933

22 834 035

2023062217218

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:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

3-5

Förbättringsutgifter på annans fastighet skrivs av på återstående kontraktslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

10,00

7,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	448 489	218 684
Inköp	3 519 632	229 805
Försäljningar/utrangeringar	-26 499	0
Utgående anskaffningsvärden	3 941 622	448 489
Ingående avskrivningar	-109 552	-53 048
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 208	0
Årets avskrivningar	-496 157	-56 504
Utgående avskrivningar	-603 501	-109 552
Redovisat värde	3 338 121	338 937

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 653 193	1 768 659
Inköp	2 768 044	2 007 100
Försäljningar/utrangeringar	-1 961 846	-122 566
Utgående anskaffningsvärden	4 459 391	3 653 193
Ingående avskrivningar	-2 122 868	-276 739
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 961 845	122 566
Årets avskrivningar	-1 032 139	-1 968 695
Utgående avskrivningar	-1 193 162	-2 122 868
Redovisat värde	3 266 229	1 530 325

Övriga noter

## NOTER

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 har det genomförts emission av teckningsoptioner. Det har även beslutats om en fusion där moderbolaget Svenska co-working Gruppen AB fusioneras in i dotterbolaget The Works Sverige AB.

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är per 2022-12-31 helägt dotterbolag till Svenska co-working Gruppen AB, Org. nr 559361-5213, säte Stockholm. Under 2023 har en fusion skett mellan bolagen.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Bloch  
Ordförande

Andreas Broyd  
Verkställande direktör

Claes Melander

Magnus Svantegård

Kristoffer Ahlblom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 12:18:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Datum

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-12 10:58:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS BRORYD

Datum

Andreas Broryd

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

Granskare

Richard Hernemyr

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-12 09:52:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK BLOCH

Datum

Patrik Bloch

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 11:47:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF KRISTOFFER AHLBOM

Datum

Kristoffer Ahlbom

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 12:01:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS SVANTEGÅRD

Datum

Magnus Svantegård

Leveranskanal: E-post

2023062217221

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-12 16:06:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Erik Melander

Datum

Claes Melander

Leveranskanal: E-post

2023062217222

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i The Works Sverige AB, org.nr 559143-4773

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för The Works Sverige AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av The Works Sverige 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 för The Works Sverige AB.

### 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 The Works Sverige 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för The Works Sverige 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till The Works Sverige 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-14 12:19:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Datum

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062217225