

Årsredovisning för
Werkhem Werkstaden Fastigheter AB

559074-2200

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Andreas Ohlson
Verkställande direktör

2023-05-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Werkhem Werkstaden Fastigheter AB, 559074-2200, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget, med säte i Kalmar län, registrerades år 2016 och är moderföretag i en mindre koncern. Tillsammans med dotterbolag utvecklar, bygger och säljer bolaget industrilokaler i Sveriges tillväxtregioner. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Werkstaden (koncernen)

Under räkenskapsåret 2022 har koncernens verksamhet i Finland avslutats i sin helhet med ett positivt resultat. Vidare mottogs en markanvisning i industriområdet Torpgården i Boden kommun. Processen att utveckla detaljplan tillsammans med Järfälla kommun för ett nytt verksamhetsområde i Kolboda fortlöpte enligt plan.

År 2022 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftkostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

Ägarförhållanden:

Crestham AB, 100 antal aktier, 100 antal röster

KJG Invest AB, 100 antal aktier, 100 antal röster

P&E Persson AB, 312 antal aktier, 312 antal röster

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 664	-2	734 458	79 311
Resultat efter finansiella poster	-721 904	3 372 105	-1 784 216	2 392 707
Balansomslutning	18 139 427	20 824 587	15 403 110	41 267 432
Soliditet %	51,1	48	25	14

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fri överkurs- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	51 200	5 048 800	1 515 465	3 372 105
Balanseras i ny räkning			3 372 105	-3 372 105
Årets resultat				-721 904
Utgående balans	51 200	5 048 800	4 887 570	-721 904

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	5 048 800
Balanserat resultat	4 887 570
Årets resultat	-721 904
Medel att disponera	9 214 466
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	9 214 466
Summa	9 214 466

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 664	-2
Övriga rörelseintäkter		0	386 372
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 664	386 370
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-1 127 042	-386 372
Övriga externa kostnader		-1 287 264	-1 199 310
Summa rörelsens kostnader		-2 414 306	-1 585 682
Rörelseresultat		-2 411 642	-1 199 312
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	4 991 940
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	2 197 141	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-87 403	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-420 000	-420 523
Summa resultat från finansiella poster		1 689 738	4 571 417
Resultat efter finansiella poster		-721 904	3 372 105
Resultat före skatt		-721 904	3 372 105
Årets resultat		-721 904	3 372 105

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	13 230 077	13 230 077
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 230 077	13 230 077
Summa anläggningstillgångar		13 230 077	13 230 077
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete för annans räkning	7	711 341	1 619 948
Summa varulager m.m.		711 341	1 619 948
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 225 000	2 726 279
Övriga fordringar		146 895	2 826 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 096	29 096
Summa kortfristiga fordringar		1 400 991	5 582 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 797 018	392 548
Summa kassa och bank		2 797 018	392 548
Summa omsättningstillgångar		4 909 350	7 594 510
SUMMA TILLGÅNGAR		18 139 427	20 824 587

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		51 200	51 200
Summa bundet eget kapital		51 200	51 200
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		5 048 800	5 048 800
Balanserat resultat		4 887 570	1 515 465
Årets resultat		-721 904	3 372 105
Summa fritt eget kapital		9 214 466	9 936 370
Summa eget kapital		9 265 666	9 987 570
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		763	-653
Skulder till koncernföretag		48 865	1 178 785
Övriga skulder		2 300 000	2 298 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		524 133	1 360 424
Summa kortfristiga skulder		2 873 761	4 837 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 139 427	20 824 587

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Utdelning	2 197 141	
Summa	2 197 141	

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Kursdifferenser	771	
Övrigt	86 632	
Summa	87 403	

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-420 000	-420 000
Övriga företag	0	-523
Summa	-420 000	-420 523
Kursdifferenser	0	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0	0
Summa	-420 000	-420 523

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 230 077	10 403 992
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 826 085
Utgående anskaffningsvärden	13 230 077	13 230 077
Redovisat värde	13 230 077	13 230 077

Not 7 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbete för annans räkning (Fordran)		
Aktiverade nedlagda utgifter	1 619 948	1 969 766
Fakturerat belopp	-908 607	-349 818
Redovisat värde	711 341	1 619 948

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter		
<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0

Not 9 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2022-12-31	2021-12-31
Inga	0	0

Not 10 Upplysning om moderföretag

Kommentar till not

Werkhem Werkstaden är dotterbolag till P&E Persson (556318-9801) som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som företaget ingår i.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Andreas Ohlson 2023-04-04
Andreas Ohlson Datum
Verkställande direktör

Per-Olof Persson 2023-04-04
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Karl-Johan Grem 2023-04-04
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Werkhem Werkstaden Fastigheter AB, org.nr 559074-2200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Werkhem Werkstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Werkhem Werkstaden Fastigheter 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 Werkhem Werkstaden Fastigheter 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Werkhem Werkstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Werkhem Werkstaden Fastigheter 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. 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar den 05 april 2023

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor