

ÅRSREDOVISNING

för

The Works Sverige AB

Org.nr. 559143-4773

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i The Works Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-06-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-04

.....
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 en ny anläggning i Stockholms centrala delar, som har utvecklats väl under året. Tillsammans med nyetableringar under Q4-2022 har omsättningen ökat väsentligt under år 2023 jämfört med år 2022. Under året har moderbolaget Svenska coworking gruppen AB fusionerats in i The Works Sverige AB. Under året genomfördes en emission av teckningsoptioner, och ett dotterbolag skapades för att minimera risk i hyresavtal.

Företagets förväntade framtida utveckling

Verksamheten kommer att fortsätta öka sin totala uthyrningsbara yta inom sitt befintliga bestånd under år 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	63 887 163	42 329 710	44 137 074	27 869 687
Resultat efter finansiella poster	-3 889 228	4 165 317	2 062 117	-1 860 818
Soliditet (%)	5,24	21,64	9,86	4,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

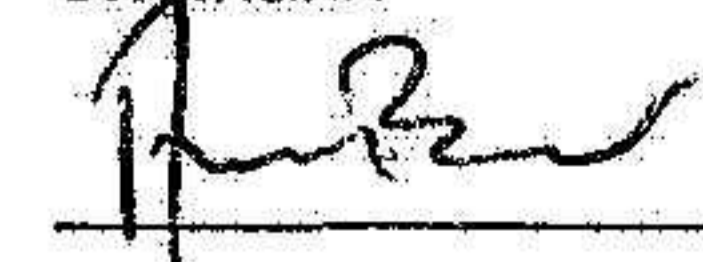
	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 203 434	3 113 887	5 317 321
Fusionsdifferens	0	39 335	0	39 335
Teckningsoptioner	0	15 679	0	15 679
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 113 887	-3 113 887	0
Årets resultat			-3 889 228	-3 889 228
Belopp vid årets utgång	50 000	5 372 335	-3 889 228	1 483 107

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	5 372 336
Årets resultat	-3 889 228
	<hr/>
	1 483 108
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 483 108
	<hr/>
	1 483 108

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

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
originalet



Anders Blom

The Works Sverige AB

Org.nr. 559143-4773

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		63 887 163	42 329 710
Övriga rörelseintäkter		10 939	22 511
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>63 898 102</u>	<u>42 352 221</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-53 165 392	-28 013 503
Övriga externa kostnader		-1 200 091	-1 331 566
Personalkostnader	2	-9 720 997	-7 247 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 573 582	-1 528 297
Övriga rörelsekostnader		-69 258	-25 580
Summa rörelsekostnader		<u>-67 729 320</u>	<u>-38 146 519</u>
Rörelseresultat		-3 831 218	4 205 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 868	675
Räntekostnader		-67 878	-41 060
Summa finansiella poster		<u>-58 010</u>	<u>-40 385</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 889 228	4 165 317
Resultat före skatt		-3 889 228	4 165 317
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 051 430
Årets resultat		<u>-3 889 228</u>	<u>3 113 887</u>

2024062015871

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
originalet



ANDREAS BRÖLYD

The Works Sverige AB

Org.nr. 559143-4773

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

4 528 712

3 338 121

4

3 596 724

3 266 229

8 125 4366 604 350**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

5

25 000

0

25 0000**Summa anläggningstillgångar**

8 150 436

6 604 350

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

2 920 723

1 723 032

2 580 947

2 051 140

9 473 819

8 013 773

14 975 48911 787 945**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

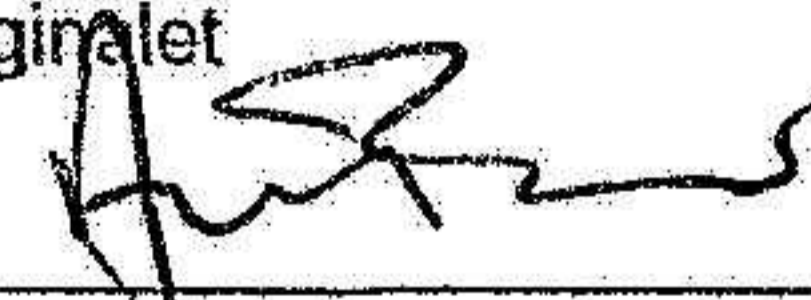
6 093 987

6 407 638

6 093 9876 407 638**Summa omsättningstillgångar**

21 069 476

18 195 583

SUMMA TILLGÅNGAR**29 219 912****24 799 933**Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
original

ANDERS BERNTSON

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

5 372 336

2 203 434

Årets resultat

-3 889 228

3 113 887

Summa fritt eget kapital

1 483 108

5 317 321

Summa eget kapital

1 533 108

5 367 321

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

759 259

0

Summa långfristiga skulder

759 259

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

222 222

0

Förskott från kunder

4 666 751

1 947 626

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

6 736 917

3 652 046

Leverantörsskulder

5 775 220

10 415 668

Skulder till koncernföretag

4 955 514

0

Skatteskulder

1 269 128

1 573 011

Övriga skulder

313 107

425 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 988 686

1 419 217

Summa kortfristiga skulder

26 927 545


19 432 612

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 219 912

24 799 933

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
original


Andrej Brubyn

2024062015873

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 **2023** **2022**

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

13,00

10,00

Noter till balansräkningen


Not 3 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	3 941 622	448 489
Inköp	2 932 426	3 519 632
Försäljningar/utrangeringar	-44 386	-26 499
Utgående anskaffningsvärden	6 829 662	3 941 622
Ingående avskrivningar	-603 501	-109 552
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	30 437	2 208
Årets avskrivningar	-1 727 886	-496 157
Utgående avskrivningar	-2 300 950	-603 501
Redovisat värde	4 528 712	3 338 121

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	4 459 391	3 653 193
Inköp	2 231 338	2 768 044
Försäljningar/utrangeringar	-320 751	-1 961 846
Utgående anskaffningsvärden	6 369 978	4 459 391
Ingående avskrivningar	-1 193 162	-2 122 868
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	265 603	1 961 845
Årets avskrivningar	-1 845 696	-1 032 139
Utgående avskrivningar	-2 773 255	-1 193 162
Redovisat värde	3 596 723	3 266 229

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalet


Andreas
BRUVICK

2024062015874

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	<u>25 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	25 000	0

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>759 259</u>	<u>0</u>
		759 259	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	1 500 000	0

Not 8	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>20 000 000</i>	<i>0</i>

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Marc Cameras

Andreas Broryd
Verkställande direktör

Claes Melander

Magnus Svantegård


Patrik Bloch

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
original


ANDREAS BRORYD

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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 revisions sed 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. 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till The Works Sverige AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag intygar att denna kopia överensstämmer med originalet



ANDREAS BJÖRK 1 av 2
Oneflow ID 7596003 Sida 1 / 3

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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
original



ANDRÉ PERSSON 2 av 2

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 10:39:46 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

2024-05-30 09:39:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS BRORYD

Datum

Andreas Broryd

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-31 06:58:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARC CAMERAS

Datum

Marc Cameras

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-31 10:10:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS SVANTEGÅRD

Datum

Magnus Svantegård

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-31 08:14:06 UTC

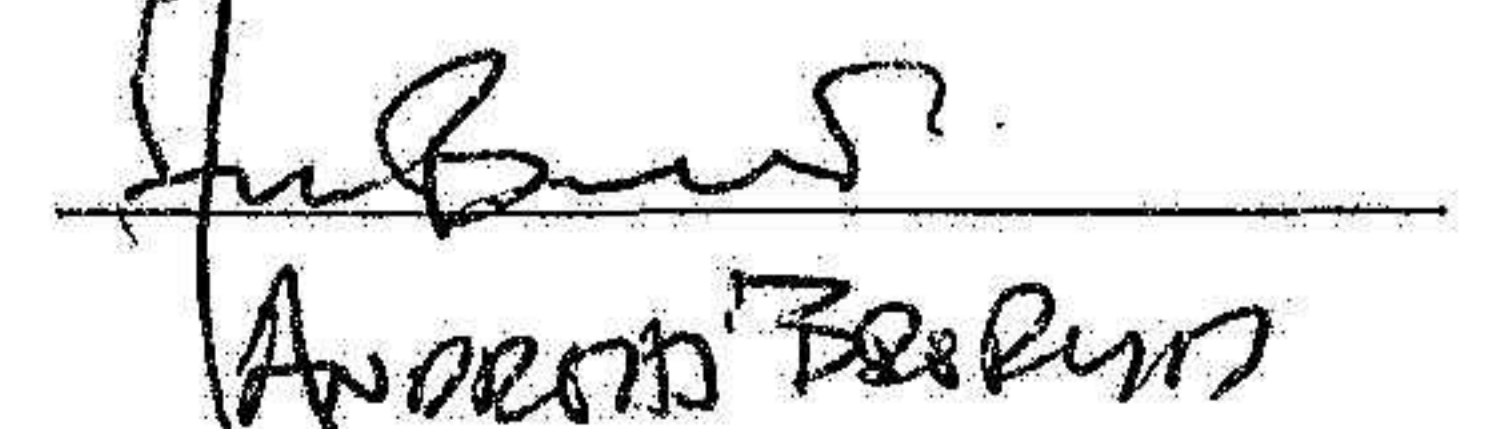
Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK BLOCH

Datum

Patrik Bloch

Leveranskanal: E-post

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
original


Anders Bergström

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Erik Melander

Claes Melander

2024-06-04 09:07:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

THE WORKS SVERIGE AB 559143-4773 Sverige

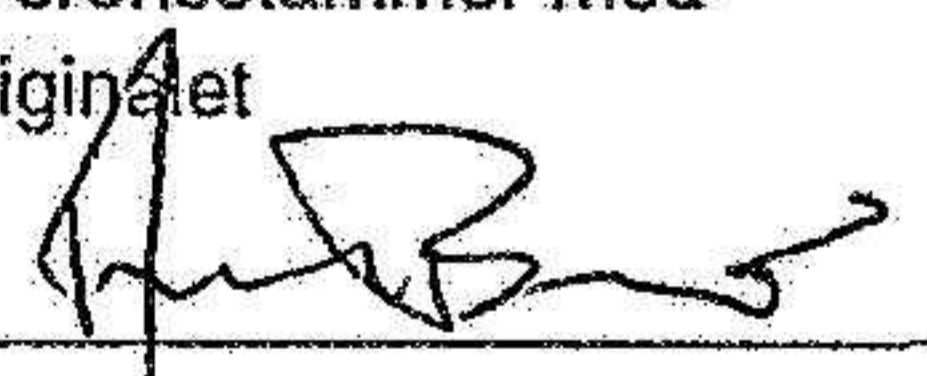
Granskare

Richard Hernemyr

Leveranskanal: E-post

2024062015877

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med
original


Anoberto Florup