

Årsredovisning för  
**Werkhem Werkstaden Fastigheter AB**

559074-2200

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.  
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

2025-05-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Werkhem Werkstaden Fastigheter AB, 559074-2200, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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

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

#### Hållbarhetsrapport

Under 2024 har hållbarhetsarbetet inom P&E Koncernen pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar för hela koncernens scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att koncernens ska nå sina långsiktiga mål om minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-2	-30	2 664	-2
Resultat efter finansiella poster	-1 646 630	-1 423 856	-721 904	3 372 105
Balansomslutning	18 930 723	18 294 310	18 139 427	20 824 587
Soliditet %	33,9	42,4	51,1	48

#### 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	4 165 666	-1 502 675
Balanseras i ny räkning			-1 502 675	1 502 675
Årets resultat				-1 346 630
<b>Utgående balans</b>	<b>51 200</b>	<b>5 048 800</b>	<b>2 662 991</b>	<b>-1 346 630</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	5 048 800
Balanserat resultat	2 662 991
Årets resultat	-1 346 630
<b>Medel att disponera</b>	<b>6 365 161</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	6 365 161
<b>Summa</b>	<b>6 365 161</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-2	-30
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>-2</b>	<b>-30</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>		
Råvaror och förnödenheter		-40 005	0
Övriga externa kostnader		-1 236 003	-1 042 921
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 276 008</b>	<b>-1 042 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 276 010</b>	<b>-1 042 951</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	159 618	121 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-530 238	-502 548
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-370 620</b>	<b>-380 905</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 646 630</b>	<b>-1 423 856</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	165 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 346 630</b>	<b>-1 258 856</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-243 819
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>-243 819</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 346 630</b>	<b>-1 502 675</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	7 130 077	7 130 077
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 130 077</b>	<b>7 130 077</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 130 077</b>	<b>7 130 077</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbete för annans räkning	6	1 014 204	804 341
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>1 014 204</b>	<b>804 341</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		10 175 000	10 040 000
Övriga fordringar		202 255	25 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 683	132 702
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 661 938</b>	<b>10 197 872</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		124 504	162 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>124 504</b>	<b>162 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 800 646</b>	<b>11 164 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 930 723</b>	<b>18 294 310</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		51 200	51 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 200</b>	<b>51 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		5 048 800	5 048 800
Balanserat resultat		2 662 991	4 165 666
Årets resultat		-1 346 630	-1 502 675
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 365 161</b>	<b>7 711 791</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 416 361</b>	<b>7 762 991</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	6 000 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		681 930	763
Skulder till koncernföretag		1 946 722	1 053 044
Övriga skulder		2 300 000	2 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 585 710	1 177 512
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 514 362</b>	<b>4 531 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 930 723</b>	<b>18 294 310</b>

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	151 000	100 000
Övriga företag	8 618	21 643
<b>Summa</b>	<b>159 618</b>	<b>121 643</b>
<b>Summa</b>	<b>159 618</b>	<b>121 643</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-460 000	-431 444
Övriga företag	-1 238	-2 104
<b>Summa</b>	<b>-461 238</b>	<b>-433 548</b>
Räntekostnader intresseföretag	-69 000	-69 000
<b>Summa</b>	<b>-530 238</b>	<b>-502 548</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 130 077	13 230 077
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott		-6 100 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 130 077</b>	<b>7 130 077</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 130 077</b>	<b>7 130 077</b>

#### Not 6 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	804 341	711 341
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	209 863	93 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 014 204</b>	<b>804 341</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 014 204</b>	<b>804 341</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Bolaget har inte några skulder som förfaller senare än 5 år.	0	0

## Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Andra ställda säkerheter	0	0

## Not 9 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Generell borgen	26 000 000	26 000 000
Generell borgen	18 750 000	0
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>44 750 000</b>	<b>26 000 000</b>

### Kommentar till not

Generell säkerhet utställd till Werkstaden Nacka AB (559192-9830), och till Werkstaden Luleå AB (559129-5844).

## 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 2025-04-16  
Andreas Ohlson Datum  
Verkställande direktör

Per-Olof Persson 2025-04-15  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

Karl-Johan Grem 2025-04-14  
Karl-Johan Grem Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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. Risken 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, förfälskning, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Werkhem Werkstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Werkhem Werkstaden Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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 17 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor