

# ÅRSREDOVISNING

för

## Verkstaden 13 AB

Org.nr. 556990-7545

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

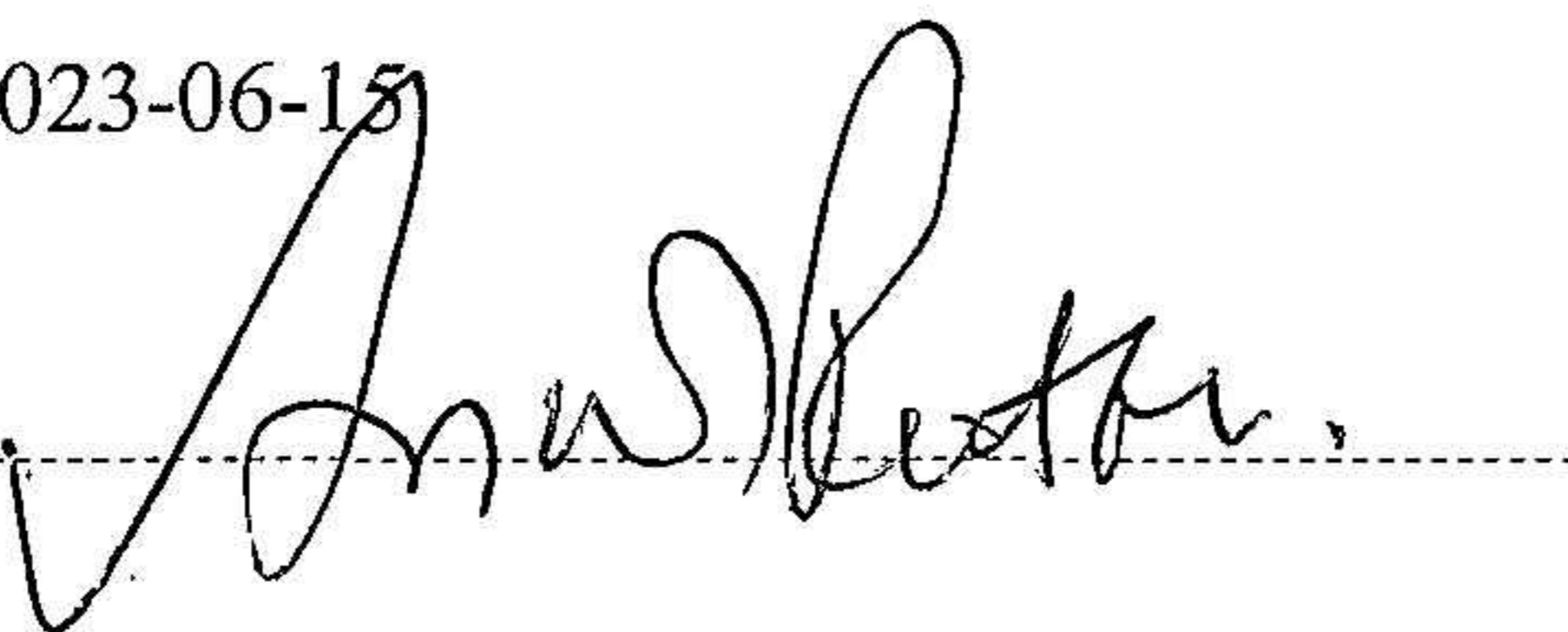
Undertecknad styrelseledamot i Verkstaden 13 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Oskarshamn 2023-06-15

-----  
Anmol Rattan



# ÅRSREDOVISNING

för

## Verkstaden 13 AB

Org.nr. 556990-7545

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# Verkstaden 13 AB

Org.nr. 556990-7545

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger och förvaltar aktier.  
Företagets säte är Oskarshamn.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 540 031	5 234 800	4 462 499	5 099 999
Resultat efter finansiella poster	2 917 825	2 451 069	4 879 607	3 271 684
Soliditet (%)	22,54	19,66	23,43	17,65

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	3 632 328	1 295 103	4 927 431
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 295 103	-1 295 103	0
Årets resultat			2 186 090	2 186 090
Belopp vid årets utgång	50 000	4 927 431	2 186 090	7 113 521

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 927 430
Årets resultat	2 186 090
	<u>7 113 520</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	5 100 000
Balanseras i ny räkning	2 013 520
	<u>7 113 520</u>

2023062103572

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 100 000,00 kr. vilket motsvarar 10 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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



2023062105573

**Verkstaden 13 AB**

Org.nr. 556990-7545

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 540 031	5 234 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		5 540 031	5 234 800
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-689 663	-693 911
Personalkostnader	2	-530 675	-213 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 289 758	-1 169 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 510 096	-2 076 479
<b>Rörelseresultat</b>		3 029 935	3 158 321
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		750 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-862 321	-707 252
<b>Summa finansiella poster</b>		-112 110	-707 252
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 917 825	2 451 069
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-244 000	-714 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-244 000	-714 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 673 825	1 737 069
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-487 735	-441 966
<b>Årets resultat</b>		<b>2 186 090</b>	<b>1 295 103</b>

2025062105574

**Verkstaden 13 AB**

Org.nr. 556990-7545

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

Byggnader och mark

3

38 007 761

35 595 912

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0529 404**Summa materiella anläggningstillgångar**

38 007 761

36 125 316

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

4 191 9204 191 920**Summa finansiella anläggningstillgångar**

4 191 920

4 191 920

**Summa anläggningstillgångar**

42 199 681

40 317 236

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

13 429

762 399

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

142 625266 979**Summa kortfristiga fordringar**

156 054

1 029 378

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 893 499706 259**Summa kassa och bank**

4 893 499

706 259

**Summa omsättningstillgångar**

5 049 553

1 735 637

**SUMMA TILLGÅNGAR**

47 249 234

42 052 873

2023062103375

**Verkstaden 13 AB**

Org.nr. 556990-7545

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

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

4 927 430

3 632 328

Årets resultat

2 186 090

1 295 103

**Summa fritt eget kapital**

7 113 520

4 927 431

**Summa eget kapital**

7 163 520

4 977 431

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

4 391 000

4 147 000

**Summa obeskattade reserver**

4 391 000

4 147 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

32 876 000

30 503 000

**Summa långfristiga skulder**

32 876 000

30 503 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

684 000

684 000

Leverantörsskulder

19 500

0

Övriga skulder

1 615 643

1 267 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

499 571

474 439

**Summa kortfristiga skulder**

2 818 714

2 425 442

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

47 249 234

42 052 873

2023062103376

**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:

Byggnader och mark

Antal år

33

**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

1,00

0,50

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

43 453 692

40 063 325

Inköp

0

3 346 844

Omklassificeringar

3 701 607

43 523

Utgående anskaffningsvärden

47 155 299

43 453 692

Ingående avskrivningar

-7 857 780

-6 688 740

Årets avskrivningar

-1 289 758

-1 169 040

Utgående avskrivningar

-9 147 538

-7 857 780

Redovisat värde

38 007 761

35 595 912

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

529 404

43 523

Inköp

3 172 203

529 404

Omklassificeringar

-3 701 607

-43 523

Utgående anskaffningsvärden

0

529 404

Redovisat värde

0

529 404

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**Företag**

**Antal  
/Kapital-  
andel %**

**Redovisat**

**Redovisat**

**Organisationsnummer**

**Säte**

**värde**

**värde**

WRS Holding AB

375

4 191 920

4 191 920

556990-3841

Oskarshamn

75,00%

4 191 920

4 191 920

**Verkstaden 13 AB**

Org.nr. 556990-7545

**NOTER****Uppgifter om eget kapital och resultat**  
WRS Holding AB**Eget kapital****Resultat****Not 6 Långfristiga skulder****2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller senare än 5 år

30 140 000

27 767 000

**Övriga noter****Not 7 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

37 710 00037 710 000

Summa ställda säkerheter

37 710 000

37 710 000

**Not 8 Koncernförhållanden**


Bolaget är helägt dotterbolag till KA i Oskarshamn AB, Org. nr 559352-4456, säte Oskarshamn.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Oskarshamn 2023-06-15

  
Annalotta Rattan  
Kristian Syrén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023.

Deloitte AB

Per Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Verkstaden 13 AB  
organisationsnummer 556990-7545

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Verkstaden 13 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 Verkstaden 13 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 Verkstaden 13 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 Verkstaden 13 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 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 Verkstaden 13 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 15 juni 2023

Deloitte AB



Per Svensson  
Auktoriserad revisor