

Årsredovisning för
Werkhem Werkstaden Fastigheter AB

559074-2200

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.
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

2026-05-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Werkhem Werkstaden Fastigheter AB, 559074-2200, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Arbetet med att ytterligare stärka P&E Perssonkoncernens insatser för att minska påverkan på miljö och klimat samt främja social hållbarhet har under räkenskapsåret 2025 fortsatt att prioriteras högt.

Under året har koncernen vidareutvecklat den hållbarhetsstrategi som etablerades 2023, med tydliga och ambitiösa mål inom klimat, miljö och social hållbarhet med fokus på rutiner. De klimatberäkningar som omfattar koncernens utsläpp inom scope 1, 2 och 3 utgör fortsatt grunden för arbetet med att nå koncernens långsiktiga mål om minskade utsläpp. Arbetet med att förbättra och kvalitetssäkra hållbarhetsarbetet har fortsatt under 2025, och utvärdering av nya rutiner och systemstöd har påbörjats för att ytterligare stärka uppföljning och transparens framöver.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	-2	-2	-30	2 664
Resultat efter finansiella poster	-1 395 591	-1 646 630	-1 423 856	-721 904
Balansomslutning	20 981 116	18 930 723	18 294 310	18 139 427
Soliditet %	27,7	33,9	42,4	51,1

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	2 662 991	-1 346 630
Balanseras i ny räkning			-1 346 630	1 346 630
Erhållna aktieägartillskott			800 001	
Årets resultat				-1 395 591
Utgående balans	51 200	5 048 800	2 116 362	-1 395 591

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Fri överkursfond	5 048 800
Balanserat resultat	2 116 362
Årets resultat	-1 395 591
Medel att disponera	5 769 571
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 769 571
Summa	5 769 571

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-2	-2
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		-2	-2
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-19 900	-40 005
Övriga externa kostnader		-946 822	-1 236 003
Summa rörelsens kostnader		-966 722	-1 276 008
Rörelseresultat		-966 724	-1 276 010
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	154 800	159 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-583 667	-530 238
Summa resultat från finansiella poster		-428 867	-370 620
Resultat efter finansiella poster		-1 395 591	-1 646 630
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	300 000
Resultat före skatt		-1 395 591	-1 346 630
Årets resultat		-1 395 591	-1 346 630

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	7 130 077	7 130 077
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 130 077	7 130 077
Summa anläggningstillgångar		7 130 077	7 130 077
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete för annans räkning	6	2 254 079	1 014 204
Summa varulager m.m.		2 254 079	1 014 204
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10 981 000	10 175 000
Övriga fordringar		165 974	202 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 823	284 683
Summa kortfristiga fordringar		11 584 797	10 661 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 163	124 504
Summa kassa och bank		12 163	124 504
Summa omsättningstillgångar		13 851 039	11 800 646
SUMMA TILLGÅNGAR		20 981 116	18 930 723

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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		2 116 362	2 662 991
Årets resultat		-1 395 591	-1 346 630
Summa fritt eget kapital		5 769 571	6 365 161
Summa eget kapital		5 820 771	6 416 361
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	7 500 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		675 381	681 930
Skulder till koncernföretag		2 587 781	1 946 722
Övriga skulder		2 300 000	2 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 097 183	1 585 710
Summa kortfristiga skulder		7 660 345	6 514 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 981 116	18 930 723

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

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	151 000	151 000
Övriga företag	3 800	8 618
Summa	154 800	159 618

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-514 667	-460 000
Övriga företag	0	-1 238
Summa	-514 667	-461 238
Räntekostnader intresseföretag	-69 000	-69 000
Summa	-583 667	-530 238

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 130 077	7 130 077
Utgående anskaffningsvärden	7 130 077	7 130 077
Redovisat värde	7 130 077	7 130 077

Not 6 Pågående arbete för annans räkning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 014 204	804 341
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 239 875	209 863
Utgående anskaffningsvärden	2 254 079	1 014 204
Redovisat värde	2 254 079	1 014 204

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
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>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Andra ställda säkerheter	0	0

Not 9 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Generell borgen	26 000 000	26 000 000
Generell borgen	18 750 000	18 750 000
Summa eventualförpliktelser	44 750 000	44 750 000

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

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Andreas Ohlson 2026-04-20
Andreas Ohlson Datum
Verkställande direktör

Per-Olof Persson 2026-04-20
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Karl-Johan Grem 2026-04-20
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 29 april 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor