

# ÅRSREDOVISNING

för

## The Works Sverige AB

Org.nr. 559143-4773

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 årsstämman den 2025-05-21. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-05-22



Andreas Broryd

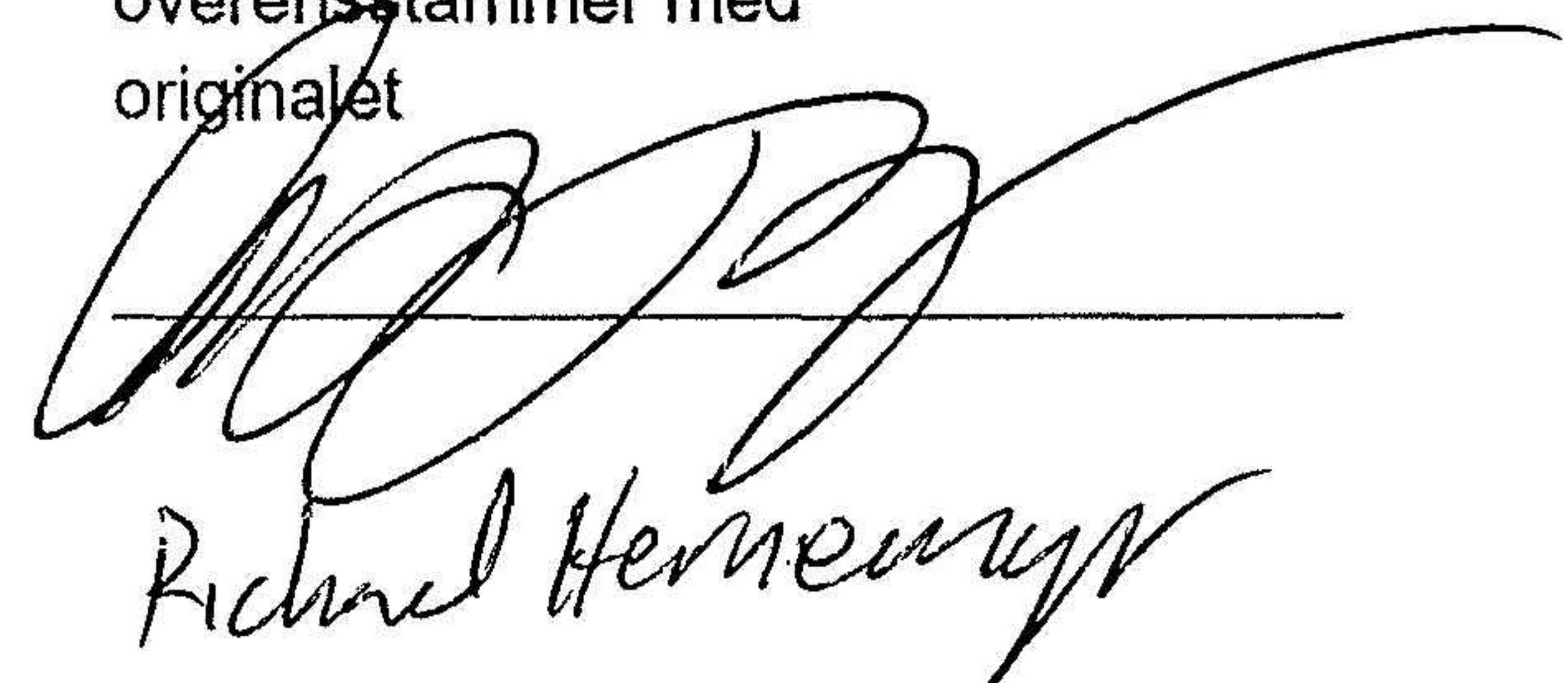
**Årsredovisning**  
för  
**The Works Sverige AB**

559143-4773

Räkenskapsåret

2024

Jag intygar att denna kopia  
överensstämmer med  
original



Richard Herne

Styrelsen och verkställande direktören för The Works Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

The Works bedriver uthyrning av kontor och kontorshotell till små och medelstora bolag och är främst verksam i Stockholmsregionen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fokuserat på effektivisering av befintliga kontorshotell, vilket har medfört lägre kostnader med bibehållna intäkter. Detta har medfört ett bättre resultat under räkenskapsåret jämfört med år 2023.

#### Företagets förväntade framtida utveckling

Verksamheten siktar på att fortsätta öka sin totala uthyrningsbara yta inom sitt befintliga bestånd under år 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	82 310,68	63 887,16	42 329,71	44 137,07	27 869,69
Resultat efter finansiella poster	4 608,04	-3 889,22	4 165,32	2 062,11	-1 860,82
Soliditet (%)	16,87	5,24	21,64	9,86	4,07

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 372 336	-3 889 228	1 533 108
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 889 228	3 889 228	0
Årets resultat			3 774 578	3 774 578
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 483 108</b>	<b>3 774 578</b>	<b>5 307 686</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 483 108
årets vinst	3 774 578
	<b>5 257 686</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	3 257 686
	<b>5 257 686</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		82 310 682	63 887 163
Övriga rörelseintäkter		9 799	10 939
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>82 320 481</b>	<b>63 898 102</b>

### Rörelsekostnader

Direkta kostnader		-61 357 410	-53 165 392
Övriga externa kostnader		-3 247 980	-1 200 091
Personalkostnader	2	-9 165 191	-9 720 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 804 169	-3 573 582
Övriga rörelsekostnader		-239	-69 258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-77 574 989</b>	<b>-67 729 320</b>

### Rörelseresultat

4 745 492      -3 831 218

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 451	-67 878
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 451</b>	<b>-58 010</b>

### Resultat efter finansiella poster

4 608 041      -3 889 228

### Resultat före skatt

4 608 041      -3 889 228

### Skatter

Skatt på årets resultat		-833 463	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 774 578</b>	<b>-3 889 228</b>

2025052726946

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

3 052 625

4 528 712

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

1 814 109

3 596 724

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 866 734**

**8 125 436**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

25 000

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 891 734**

**8 150 436**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 617 728

2 920 723

Övriga fordringar

912 924

2 580 947

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 300 599

9 473 819

**Summa kortfristiga fordringar**

**13 831 251**

**14 975 489**

*Kassa och bank*

Kassa och bank

12 741 210

6 093 987

**Summa kassa och bank**

**12 741 210**

**6 093 987**

**Summa omsättningstillgångar**

**26 572 461**

**21 069 476**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 464 195**

**29 219 912**

2025052726947

flb

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 483 108

5 372 336

Årets resultat

3 774 578

-3 889 228

**Summa fritt eget kapital**

**5 257 686**

**1 483 108**

**Summa eget kapital**

**5 307 686**

**1 533 108**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

537 037

759 259

**Summa långfristiga skulder**

**537 037**

**759 259**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

222 222

222 222

Förskott från kunder

5 797 750

4 666 751

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

6 116 524

6 736 917

Leverantörsskulder

5 767 593

5 775 220

Skulder till koncernföretag

2 527 283

4 955 514

Skatteskulder

1 085 600

1 269 128

Övriga skulder

760 834

313 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 341 666

2 988 686

**Summa kortfristiga skulder**

**25 619 472**

**26 927 545**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 464 195**

**29 219 912**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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 3-5 år

Förbättringsutgifter på annans fastighet skrivs av på återstående kontraktslängd.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	11	13

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 829 662	3 941 622
Inköp	490 204	2 932 426
Försäljningar/utrangeringar	0	-44 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 319 866</b>	<b>6 829 662</b>
Ingående avskrivningar	-2 300 949	-603 501
Försäljningar/utrangeringar	0	30 437
Årets avskrivningar	-1 966 292	-1 727 886
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 267 241</b>	<b>-2 300 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 052 625</b>	<b>4 528 712</b>

2025052726950

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 369 978	4 459 391
Inköp	55 263	2 231 338
Försäljningar/utrangeringar	0	-320 751
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 425 241</b>	<b>6 369 978</b>
Ingående avskrivningar	-2 773 255	-1 193 162
Försäljningar/utrangeringar	0	265 603
Årets avskrivningar	-1 837 878	-1 845 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 611 133</b>	<b>-2 773 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 814 108</b>	<b>3 596 723</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	537 037	759 259
	<b>537 037</b>	<b>759 259</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
varav till förmån för koncernföretag	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 9 Koncernförhållanden**

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marc Cameras  
Ordförande

Claes Melander

Magnus Svantegård

Patrik Bloch

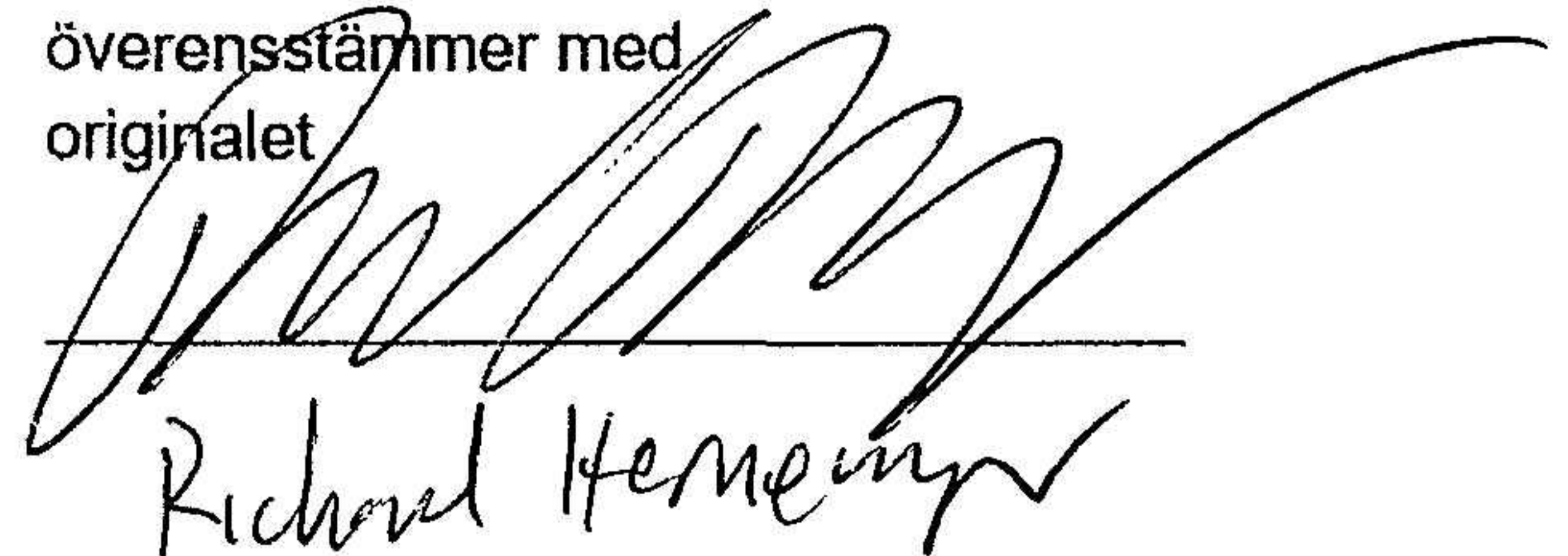
Andreas Broryd  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm  
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia  
överensstämmer med  
originalet



Richard Hemein

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-05-16 07:51:47 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Robert Nyholm

Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2025052726952



***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS BRORYD

Andreas Broryd

***2025-05-15 11:11:54 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARC CAMERAS

Marc Cameras

***2025-05-15 09:32:14 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Erik Melander

Claes Melander

***2025-05-15 17:37:04 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS SVANTEGÅRD

Magnus Svantegård

***2025-05-15 20:35:07 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK BLOCH

Patrik Bloch

***2025-05-15 19:34:40 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2025052726953



# 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 2024.

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 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 för The Works Sverige AB.

### 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 The Works Sverige 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2024 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 The Works Sverige 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. 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](http://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  
originalet



---

Richard Hennings

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 07:53:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Robert Nyholm

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052726956

