

Styrelsen och verkställande direktören för

We Construction AB

Org nr 559070-5116

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

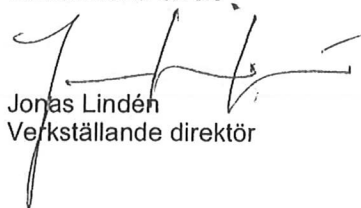
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	25

K

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i We Construction AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-02-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Malmö 2023-02-28



Jonas Lindén
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

We Construction AB äger och förvaltar aktieinnehavet i ett antal helt eller delvis ägda av varandra oberoende dotterbolag.

Moderföretag

We Construction är ett värderingsstyrt bostadsutvecklings- och byggbolag med säte i Malmö kommun i Skåne län. Målsättningen är att utmana de etablerade aktörerna genom ett ungt, modernt och drivet synsätt och på sikt bli en av de ledande aktörerna på den lokala marknaden genom ledorden; professionellt, modernt och familjärt. Bolagets verksamhet och kompetens sträcker sig från bostadsutveckling, till nyproduktion av bostäder och kommersiella fastigheter samt hyresgäst Anpassning och tillbyggnationer av kommersiella fastigheter.

We Construction har utvecklat en egen kostnadseffektiv och rationell byggmetod gällande bostäder. Bolagets mål är att skapa moderna och trivsamma bostäder som är genomarbetade i detalj för att sedan uppföra husen med en rationell byggprocess och metod som säkerställer en hög leveranssäkerhet, hög kvalitet och hög kostnadseffektivitet. Bolaget har utvecklat sitt egna digitaliserade kvalitets- och miljöledningssystem som är certifierat i enlighet med ISO 9001 och 14001 och därefter digitaliserat det i ett egenutvecklat projekthanteringssystem.

We Constructions utveckling under verksamhetsåret 2022 har varit fortsatt positiv med en fortsatt lönsam tillväxt samt ökad marginal. Antalet anställda är för nuvarande cirka 40 medarbetare och ett behov finns att ytterligare rekrytera under kommande verksamhetsår.

Bolaget har under året fokuserat på att utveckla nya bostadsprojekt samt att utveckla befintliga och nya kundrelationer med fokus på nyproduktion av kommersiella fastigheter. För nuvarande innehar företaget en orderstock om ca 600 bostäder i egen regi samt en pågående orderstock om ca 400 MSEK. Marknaden för We Construction mot externa kunder har växt då befintliga kunder återkommit med nya projekt samt att ett flertal nya kunder tillkommit under året.

Bolagets affärsidé att genom en rationell byggmetod utveckla kostnadseffektiva och högkvalitativa bostäder är framgångsrik och bolaget kommer att ha ett fortsatt fokus på att bygga sitt varumärke under nästkommande verksamhetsår.

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 september 2021 tillämpar koncernen BFNAR2012:1. Införandet av de nya redovisningsprinciperna har inte haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp SEK	2022-08-31	2021-08-31
Nettoomsättning	270 604 001	138 486 740
Rörelsemarginal %	9	3
Balansomslutning	89 129 580	82 870 603
Avkastning på eget kapital %	64	21
Soliditet	44	23
Definitioner: se not		

Moderföretag

<i>Belopp SEK</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>	<i>2020-08-31</i>	<i>2019-08-31</i>	<i>2018-08-31</i>
Nettoomsättning	16 414 237	135 452 257	99 838 647	151 106 641	55 534 597
Rörelsemarginal %	0,8	1	0,3	11,1	2,9
Balansomslutning	53 553 410	64 177 998	34 229 213	49 689 244	29 206 413
Avkastning på sysselsatt kapital %	31,7	4,5	10,1	39	103,3
Avkastning på eget kapital %	31,5	53,5	9,6	-31,5	101,5
Soliditet	74,1	48,6	43,3	27	5,4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

We Construction AB genomförde 2021-09-01 en verksamhetsöverlåtelse av entreprenadverksamheten till ett dotterbolag, We Construction Malmö AB. Bolaget växer kontinuerligt och förändringen genomförs för att uppnå en tydlig juridisk bolagsstruktur genom att särskilja bolagets entreprenadverksamhet från bolagets fastighetsaffärer.

We Construction AB har under verksamhetsåret sålt det egenutvecklade projekthanteringssystemet WeNet till det helägda bolaget WeNet AB samt startat bolaget Byggentreprenad i Syd AB som är ett komplement till entreprenadverksamheten i Malmö.

We Construction har under verksamhetsåret startat upp ett nytt bolag för entreprenadverksamhet i Göteborg, We Construction Göteborg AB. Där verksamheten kommer att påbörjas under nästkommande verksamhetsår.

Ägarförhållanden

51,3% av rösterna och 46,6 % av kapitalet ägs av Drivator Equity AB. Övriga ägare som innehar mer än 10% av röster och kapital är Jonas Lindén, Marcus Nilsson och John Ingelf.

Förväntad framtida utveckling

Ökande råvarupriser och stigande räntor har efter balansdagen haft en negativ påverkan på företagets verksamhet. På grund av osäkerhet i konsekvens och framtida konjunkturläge går det i dagsläget inte att kvantifiera de ökande råvarupriserna och stigande räntornas påverkar på verksamheten.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget och Koncern

Ökande råvarupriser och stigande räntor har efter balansdagen haft en negativ påverkan på företagets verksamhet. På grund av osäkerhet i konsekvens och framtida konjunkturläge går det i dagsläget inte att kvantifiera de ökande råvarupriserna och stigande räntornas påverkar på verksamheten.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av Drivator Equity AB.

λ

Eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets intresse	Totalt
<i>Koncernen</i>				
Ingående eget kapital 2020-09-01	1 000 000	13 828 952		14 828 952
Utdelning		-		-
Årets resultat		4 011 526		4 011 526
Eget kapital 2021-08-31	1 000 000	17 840 478	-	18 840 478
<i>Ingående eget kapital 2021-09-01</i>	1 000 000	17 840 478		18 840 478
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Minoritetsintresse vid förvärv			568 817	568 817
Omfördelning		-149 556	149 556	-
Årets resultat		23 439 802	699 321	24 139 123
Eget kapital 2022-08-31	1 000 000	37 130 724	1 417 694	39 548 418

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Moderföretag				
Ingående Eget Kapital 2020-09-01	1 000 000	12 489 944	1 339 648	14 829 592
Omföring		1 339 648	-1 339 648	-
Utdelning				-
Årets resultat		-	16 372 375	16 372 375
Eget Kapital 2021-08-31	1 000 000	13 829 592	16 372 375	31 201 967
Ingående Eget Kapital 2021-09-01	1 000 000	13 829 592	16 372 375	31 201 967
Omföring		16 372 375	-16 372 375	-
Utdelning		-4 000 000	-	-4 000 000
Årets resultat			12 456 236	12 456 236
Eget Kapital 2022-08-31	1 000 000	26 201 967	12 456 236	39 658 203

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 38 658 203, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	34 658 203
Summa	38 658 203

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

d

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	270 604 001	138 486 740
Förändring av varulager			
samt pågående arbeten för annans räkning		-224 663	-977 137
Aktiverat arbete för egen räkning		754 440	-
Övriga rörelseintäkter	4	3 950 138	17 008
		<u>275 083 916</u>	<u>137 526 611</u>
Rörelsens kostnader			
Material och främmande tjänster		-220 502 137	-115 994 741
Övriga externa kostnader	5,7	-3 717 466	-4 423 994
Personalkostnader	6	-25 048 529	-12 785 935
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 233	-31 557
Övriga rörelsekostnader		114	-
Rörelseresultat		<u>25 607 665</u>	<u>4 290 384</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	14 628	85 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-131 705	-59 336
Resultat efter finansiella poster		<u>25 490 588</u>	<u>4 316 692</u>
Resultat före skatt		<u>25 490 588</u>	<u>4 316 692</u>
Skatt på årets resultat	11	-1 351 465	-305 166
Årets resultat		<u>24 139 123</u>	<u>4 011 526</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		23 439 802	4 011 526
Innehav utan bestämmande inflytande		699 321	-

h

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	754 440	-
		754 440	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	-	3 644 580
Inventarier, verktyg och installationer	14	1 047 252	45 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	-	26 622 299
		1 047 252	30 311 879
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	17	100 000	-
		100 000	-
Summa anläggningstillgångar		1 901 692	30 311 879
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Mark till försäljning		25 900 000	1 099 750
		25 900 000	1 099 750
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 491 739	21 446 306
Fordringar hos koncernföretag		6 537 162	7 119 748
Skattefordringar		1 590 350	1 173 881
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		7 859 331	6 340 292
Övriga fordringar		16 934 702	12 361 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 339 329	3 016 759
		59 752 613	51 458 974
<i>Kassa och bank</i>		1 575 275	-
Summa omsättningstillgångar		87 227 888	52 558 724
SUMMA TILLGÅNGAR		89 129 580	82 870 603

h

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		37 130 724	17 840 478
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		38 130 724	18 840 478
Innehav utan bestämmande inflytande		1 417 694	-
Summa eget kapital		39 548 418	18 840 478
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		46 691	-
		46 691	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	-	30 636 250
		-	30 636 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		5 794 302	-
Leverantörsskulder		19 643 313	17 356 919
Skulder till koncernföretag		1 399 382	191 000
Skatteskulder		1 225 148	-
Övriga kortfristiga skulder		18 129 461	1 400 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 342 866	14 445 823
		49 534 472	33 393 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 129 581	82 870 603

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Den löpande verksamheten			
Röresleresultat		25 607 665	4 290 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		384 183	31 557
Erhållen ränta		14 628	85 644
Erlagd ränta		-131 705	-59 336
Betald inkomstskatt		-374 033	2 528 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 500 738	6 876 418
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av lager		-24 800 250	-1 099 750
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-5 775 545	-18 120 458
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		13 707 066	12 064 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 632 009	-279 370
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-1 129 648	
Avyttring av dotterföretag		30 574 089	
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-754 440	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 210 485	-30 356 880
Lämnade långfristiga fordringar		100 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		27 579 516	-30 356 880
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån kreditinstitut		-30 636 250	30 636 250
Utbetald utdelning		-4 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-34 636 250	30 636 250
Årets kassaflöde		1 575 275	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		1 575 275	-

h

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	16 414 237	135 452 257
Förändring av varulager samt pågående arbeten för annans räkning		-	-1 201 800
Övriga rörelseintäkter	4	16 692	9 248
		<u>16 430 929</u>	<u>134 259 705</u>
Rörelsens kostnader			
Material och främmande tjänster		-7 888 427	-115 770 078
Övriga externa kostnader	5,7	-4 487 784	-4 286 299
Personalkostnader	6	-3 778 507	-12 770 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 017	-31 557
Rörelseresultat		<u>127 194</u>	<u>1 401 100</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	12 447 500	15 300 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	14 386	35 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-101 863	-59 203
Resultat efter finansiella poster		<u>12 487 217</u>	<u>16 677 541</u>
Resultat före skatt		<u>12 487 217</u>	<u>16 677 541</u>
Skatt på årets resultat	11	-30 981	-305 166
Årets resultat		<u>12 456 236</u>	<u>16 372 375</u>

k

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	712 721	45 000
		<u>712 721</u>	<u>45 000</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	1 306 148	200 000
Fordringar hos koncernföretag		-	266 000
Andra långfristiga fordringar	17	100 000	-
		<u>1 406 148</u>	<u>466 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 118 869</u>	<u>511 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		33 379 908	25 765 161
Kundfordringar		7 281 824	21 446 306
Aktuell skattefordran		1 462 566	1 188 381
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 229 031	475 146
Övriga fordringar		7 802 840	12 022 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 372	2 769 776
		<u>51 434 541</u>	<u>63 666 998</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>51 434 541</u>	<u>63 666 998</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 553 410</u>	<u>64 177 998</u>

Å

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		26 201 967	13 829 591
Årets resultat		12 456 236	16 372 375
		38 658 203	30 201 966
Summa eget kapital		39 658 203	31 201 966
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 478 684	17 120 831
Skulder till koncernföretag		8 470 454	-
Övriga kortfristiga skulder		3 182 058	1 409 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	764 012	14 445 824
		13 895 208	32 976 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 553 411	64 177 998

X

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		127 194	1 401 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		194 017	31 557
Erhållen ränta		14 386	35 644
Betald ränta		-101 863	-59 203
Betald skatt		-305 166	-2 528 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-71 432	-1 119 071
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		20 121 390	-18 102 458
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-27 551 279	14 611 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 501 321	-4 610 497
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag			-
Avyttring av dotterföretag			-
Förändring lån dotterföretag		-	1 152 079
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-861 738	-50 001
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-1 129 648	
Avyttring av förvaltningsfastigheter		21 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 970 386	1 102 078
Finansieringsverksamheten			
Inlösta aktieoptioner		-4 000 000	
Nyemission		13 471 707	
Förändring lån moderföretag			-5 413 883
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare			-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 471 707	-5 413 883
Årets kassaflöde		-	-8 922 302
Likvida medel vid årets början		-	8 922 302
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Företagets värdepappersportfölj utgör en post då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Utgifter för forskning och utveckling

Utgifter för forskning, dvs. planerat och systematiskt sökande i syfte att erhålla ny vetenskaplig eller teknisk kunskap och insikt, redovisas som kostnad när de uppkommer.

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att utgifter som uppkommit under utvecklingsfasen redovisas som tillgång när samtliga nedanstående förutsättningar är uppfyllda:

- Det är tekniskt möjligt att färdigställa den immateriella anläggningstillgången så att den kan användas eller säljas.
- Avsikten är att färdigställa den immateriella anläggningstillgången och att använda eller sälja den.
- Förutsättningar finns för att använda eller sälja den immateriella anläggningstillgången.
- Det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar.
- Det finns erforderliga och adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja den immateriella anläggningstillgången.
- De utgifter som är hänförliga till den immateriella anläggningstillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet för en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång utgörs av samtliga direkt hänförliga utgifter såsom lön och konsultarvoden.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
<i>Internt upparbetade immateriella tillgångar</i>		
Balanserade utgifter för utveckling och liknande arbeten	5	5

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Inventarier, verktyg och installationer	3-5	3-5

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Ersättningar till anställda

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett

försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Bolaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen (successiv vinstavräkning).

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

Intäkt redovisas endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren eftersom det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på tillförlitligt sätt.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antagande som anses vara rimliga vid tidpunkten då bedömningen görs.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga.

Resultatet av dessa används för att bedömma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömningen av färdigställandegraden vid arbete till fastpris.

d

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Fastighetsutveckling	23 297 294	73 863 218
Entreprenadarvoden	241 026 595	64 623 522
Konsultarvode	6 280 112	
	<u>270 604 001</u>	<u>138 486 740</u>
	-	-
Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Fastighetsutveckling	10 859 347	70 828 735
Management Fee	5 554 890	
Entreprenadarvoden		64 623 522
	<u>16 414 237</u>	<u>135 452 257</u>
	-	-

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Koncern		
Reavinst fastighetsförsäljning	3 912 176	
Övrigt	37 962	17 008
Summa	<u>3 950 138</u>	<u>17 008</u>
Moderföretag		
Övrigt	16 692	9 248
Summa	<u>16 692</u>	<u>9 248</u>

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Koncern		
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	100 000	
<i>JHM Revision AB</i>		
Revisionsuppdrag	75 000	96 110
Andra uppdrag	22 707	
Summa	<u>197 707</u>	<u>96 110</u>
Moderföretag		
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	50 000	
<i>JHM Revision AB</i>		
Revisionsuppdrag	75 000	
Andra uppdrag	14 056	96 110
Summa	<u>139 056</u>	<u>96 110</u>

Kommentar

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och

λ

verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2021-09-01- 2022-08-31	Varav män	2020-09-01- 2021-08-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	3	1	15	12
Totalt moderföretaget	3	1	15	12
Dotterföretag				
Sverige	34	32	-	-
Totalt dotterföretag	34	32	-	-
Koncernen totalt	37	33	15	12

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-08-31 Andel kvinnor i %	2021-08-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Moderföretag		
Styrelse och VD	879 072	2 679 388
Övriga anställda	1 356 953	6 170 061
Summa	2 236 025	8 849 449
Sociala kostnader	1 256 748	3 926 471
(varav pensionskostnader) 1)	364 410	764 746
Koncern		
Styrelse och VD	3 805 113	2 679 388
Övriga anställda	13 008 244	6 170 061
Summa	16 813 357	8 849 449
Sociala kostnader	6 940 529	3 941 735
(varav pensionskostnader) 2)	1 108 987	764 746

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 154 891 (fg år 174 311) företagets ledning avseende 1 (1) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 154 891 (fg år 174 311) företagets ledning avseende 1 (1) personer. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (fg år 0).

Not 7 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Koncern		
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	2 625 062	647 668
Mellan ett och fem år	5 704 534	3 150 845
Senare än fem år	1 005 179	
	<u>9 334 775</u>	<u>3 798 513</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	3 424 839	1 411 511
Moderföretag		
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	1 118 272	647 668
Mellan ett och fem år	3 670 315	3 150 845
Senare än fem år	1 005 179	
	<u>5 793 766</u>	<u>3 798 513</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	1 097 192	1 411 511

Operationella leasingavtal avser huvudsakligen ingångna lokalhyresavtal samt leasing av tjänstebilar och arbetsfordon

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Utdelning	12 350 000	15 300 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	97 500	
	<u>12 447 500</u>	<u>15 300 000</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	<u>14 628</u>	<u>85 644</u>
	14 628	85 644
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	<u>14 386</u>	<u>35 644</u>
	14 386	35 644

h

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-131 705	-59 336
	<u>-131 705</u>	<u>-59 336</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	-4 215	-59 203
Koncernintern ränta	-97 648	-
	<u>-101 863</u>	<u>-59 203</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Koncern		
Aktuell skatt	1 325 374	305 166
Uppskjuten skatt	26 091	-
	<u>1 351 465</u>	<u>305 166</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	30 981	305 166
	<u>30 981</u>	<u>305 166</u>

Avstämning effektiv skatt

		2021/2022		2020/2021
Koncernen	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		25 490 588		4 316 692
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,60%	-5 251 061	21,4%	-923 772
Effekt ej avdragsgilla kostnader		-34 431		-9 551
Effekt ej skattepliktiga intäkter		3 934 027		628 157
Differens		-1 351 465		-305 166
Moderföretaget	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		12 487 217		16 677 541
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-2 572 367	21,4%	-3 568 994
Effekt ej avdragsgilla kostnader		-22 799		-10 372
Effekt ej skattepliktiga intäkter		2 564 185		3 274 200
Differens		-30 981		-305 166

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2022-08-31	2021-08-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	754 440	-
	<u>754 440</u>	<u>-</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Redovisat värde vid årets slut	754 440	-
--------------------------------	---------	---

Moderföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	-	-

Ackumulerade avskrivningar:

-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-	-

Redovisat värde vid årets slut	-	-
--------------------------------	---	---

Not 13 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 644 580	3 644 580
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-3 644 580	
Vid årets slut	-	3 644 580
Ackumulerade avskrivningar:		
Redovisat värde vid årets slut	-	3 644 580

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 945	166 946
-Nyanskaffningar	1 210 485	50 000
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Vid årets slut	1 427 430	216 946
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-171 945	-140 389
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning	-208 233	-31 557
-Vid årets slut	-380 178	-171 946
Redovisat värde vid årets slut	1 047 252	45 000
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 945	166 946
-Nyanskaffningar	861 738	50 000
-Avyttringar och utrangeringar	-216 945	-
-Vid årets slut	861 738	216 946
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-171 945	-140 389
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	171 945	-
-Årets avskrivning	-149 017	-31 557
-Vid årets slut	-149 017	-171 946

Redovisat värde vid årets slut

712 721

45 000

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Koncern		
Vid årets början	26 622 299	-
Investeringar		26 622 299
Avyttring av dotterföretag	-26 622 299	
Redovisat värde vid årets slut	-	26 622 299
Moderföretag		
Vid årets början	-	-
Investeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	200 000	200 000
-Förvärv	150 500	
-Avyttring	-23 500	
-Lämnade aktieägartillskott	979 148	
Redovisat värde vid årets slut	1 306 148	200 000

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2022-08-31 Redovisat värde	2021-08-31 Redovisat värde
We Construction Malmö AB, 559182-9188, Malmö	450	90	47 500	50 000
Värlinge Holding AB, 559165-8991, Malmö	500	100	94 316	50 000
We Construction Göteborg AB, 559368-1371, Göteborg	510	51	68 098	
WeNet AB, 559368-1397, Malmö	250	100	41 398	
Wec Fastighets Holding AB, 556977-5470, Malmö	500	100	50 000	50 000
WEC Fastighets Holding 2 AB, 559208-3322, Malmö	500	100	142 086	50 000
WEC Fastighets Holding 3 AB, 559346-1535, Malmö	250	100	74 200	
WEC Fastighets Holding 4 AB, 559355-2580, Malmö	250	100	61 800	
Byggentreprenad i Syd AB, 559304-4851, Malmö	163	65	701 250	
Go Management AB, 559303-7830, Helsingborg	51	51	25 500	
			1 306 148	200 000

h

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Tillkommande fordringar	100 000	
-Vid årets slut	100 000	-
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	100 000	-
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Tillkommande fordringar	100 000	
-Vid årets slut	100 000	-
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	100 000	-

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 38 658 203, disponeras enligt följande:

Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	34 658 203
Summa	38 658 203

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Aktieslag</i>		
A-aktier	10	80 000
B-aktier	10	20 000

Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	30 636 250
	-	30 636 250
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
	-	-

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Koncernen		
Upplupna semesterskulder	1 980 582	1 271 183
Upplupna sociala avgifter och skatter	759 205	601 392
Övriga poster	603 078	12 573 249
	3 342 865	14 445 824

Moderföretaget

Upplupna semesterskulder	392 365	1 271 183
Upplupna sociala avgifter och skatter	220 772	601 392
Övriga poster	150 875	12 573 249
	764 012	14 445 824

Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Koncernen</i>		
<i>För moderbolag</i>		
Företagsinteckningar	7 779 000	7 779 000
	7 779 000	7 779 000
Summa ställda säkerheter	7 779 000	7 779 000

Eventualförpliktelser

Förekommer inga eventualförpliktelser

Not 23 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Moderföretaget</i>		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Företagsinteckningar	7 779 000	7 779 000
	7 779 000	7 779 000
Summa ställda säkerheter	7 779 000	7 779 000

Eventualförpliktelser

Förekommer inga eventualförpliktelser

Not 24 Koncernuppgifter

We Construction AB ingår i en koncern där Drivator Equity AB, org nr 556628-4495 med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 5 % av inköpen och 5 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10 % av inköpen och 66 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

h

Underskrifter

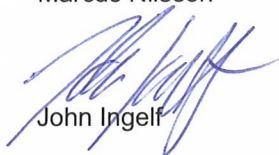
Malmö 2023-02-28



Carl-Fredrik Streiby
Styrelseordförande



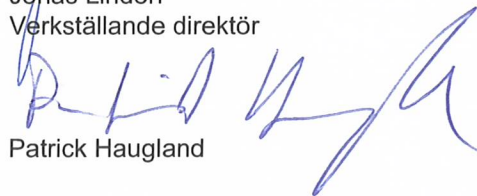
Marcus Nilsson



John Ingelf



Jonas Lindén
Verkställande direktör



Patrick Haugland

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-02-28
Grant Thornton Sweden AB



Johan Kling
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.