
WOHN A/S

Stationspladsen 2, 4180 Sorø

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 39 89 80 47

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 10/7 2023

Morten Bove
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for WOHN A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 10. juli 2023

Direktion

Morten Bove
Direktør

Bestyrelse

Jens Peter Knudsen
Formand

Matús Urícek

Morten Bove

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i WOHN A/S

Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WOHN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås øget aktivitet og/eller tilsagn om yderligere kapital fra eksterne investorer til finansiering af driften, afdrag på gæld og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at der vil opnås øget aktivitet og/eller tilsagn om kapitaltilførsel, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

Overtrædelse af skatte- og afgiftslovgivningen

Ledelsen har overtrådt skatte- og afgiftslovgivningen ved for sen indberetning af A-skat, AM-bidrag, og moms. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Ringsted, den 10. juli 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Nikolaj Bo Pedersen
statsautoriseret revisor
mne47264

Selskabsoplysninger

Selskabet	WOHN A/S Stationspladsen 2 4180 Sorø CVR-nr: 39 89 80 47 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Sorø
Bestyrelse	Jens Peter Knudsen, formand Matúš Urícek Morten Bove
Direktion	Morten Bove
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udvikle og producere bærende konstruktioner samt turn-key bæredygtige boliger og grand structures, 3D printet og sourced fra upcycled affaldsplast og affaldstræ.

Udvikling i året

2022 har produkt- og markeds-mæssigt været banebrydende med print af vores første fuld skala prototype. Et 20 m2 boligmodul, der med stor succes har fungeret som konceptuel showcase for kunder og interessenter i Danmark og udland.

Vi har gennemført statik, styrke og emissionstest mm hos Teknologisk Institut, der viser exceptionel styrke og stivhed i produktet under vores unikke printprofil og materialesammensætning. Benchmark er Cross Laminated Timber (CLT) som vi overperformer på. På emissioner/ Volatile Organic Compound (VOC) møder og passerer vi alle testkrav.

På brand har vi tillige gennemført indikative tests hos DBI, der viser, at vores produkt- og materialekomposition ved påføring af brandmaling eller anden tilsvarende coating lever op til bygningsreglementet og brandklasse B.

Forretningsmæssigt oplever vi en overvældende interesse fra markedet med en lind strøm af forespørgsler samt underskrift på de første ordrer i Danmark. Ligeledes er vi dybt engageret i det engelske og irske marked, hvor vi har dialog og møder med store developers på henholdsvis ferieboliger og affordable/ social housing med lokal produktion for øje.

Finansielt har 2022 været stormfuldt. Vi indgik primo en kontrakt med et dansk/ schweizisk family office om en væsentlig investering i WOHN, som man totalt misligholdte. Dette førte i sagens natur til et voldsomt likviditetspres i WOHN, medens vi fortsat udviklede på produkt og marked.

WOHNs ejerkreds og leverandører m.fl. har i hele processen understøttet WOHN med kapitalindskud og lange kreditter, hvilket også afspejler sig i regnskabet.

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 1.636.926, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 759.608.

Kapitalberedskabet

Qua den misligholdte investeringsaftale og deraf manglende tilførsel af planlagt og aftalt likviditet har selskabet tabt hele selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

Vi er i dialog og forhandling med flere investorkonstellationer i ind- og udland for at gennemføre den seed investering, som var planlagt for 2022. - på mange måder nu med et langt bedre produkt- og markeds-mæssigt afsæt, qua 2022's meget positive udvikling her.

Det er forventningen at selskabets egenkapital og likviditet genetableres gennem ny investorkapital i kombination med øget ordreindgang.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Udviklingsarbejdet fortsætter med at forfine og optimere på vores produkt inkl. nære samarbejder med tekniske leverandører og vidensleverandører som DBI og Teknologisk Institut. Tillige forberedes produktionsstart med udvidet design af produktionsplatform og optimering af materiale strømme i råvarekæden.

Kommercielt forventer vi at afslutte yderligere ordrer i ind- og udland til private og developers med tilhørende lokal repræsentation og partnerskab.

Ledelsesberetning

WOHNs konceptuelle ejerskab og solide medietryk på print af boligmoduler og grand structures fra bio- og plastaffalds ressourcer fortsættes tillige via sociale medier, tech- og traditionel presseaktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-1.078.155	-220.812
Personaleomkostninger	2	-759.049	-817.395
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-66.950	-16.505
Andre driftsomkostninger	4	-9.333	0
Resultat før finansielle poster		-1.913.487	-1.054.712
Finansielle omkostninger	5	-20.437	-3.588
Resultat før skat		-1.933.924	-1.058.300
Skat af årets resultat	6	296.998	308.029
Årets resultat		-1.636.926	-750.271

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.636.926	-750.271
	-1.636.926	-750.271

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		389.010	83.060
Materielle anlægsaktiver	7	389.010	83.060
Anlægsaktiver		389.010	83.060
Andre tilgodehavender		77.339	361.845
Udskudt skatteaktiv		0	55.530
Selskabsskat		352.528	252.499
Periodeafgrænsningsposter		0	5.000
Tilgodehavender		429.867	674.874
Likvide beholdninger		71.732	336.448
Omsætningsaktiver		501.599	1.011.322
Aktiver		890.609	1.094.382

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		449.612	449.612
Overført resultat		-1.209.220	427.706
Egenkapital		-759.608	877.318
Kreditinstitutter		151.228	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	151.228	0
Kreditinstitutter	8	44.061	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		80.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		857.965	52.029
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		425	0
Anden gæld		516.538	165.035
Kortfristede gældsforpligtelser		1.498.989	217.064
Gældsforpligtelser		1.650.217	217.064
Passiver		890.609	1.094.382
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	449.612	427.706	877.318
Årets resultat	0	-1.636.926	-1.636.926
Egenkapital 31. december	449.612	-1.209.220	-759.608

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabets drifts- og likviditetsbudget for 2023 viser, at såfremt selskabet ikke får tilført yderligere likviditet fra forventede ordrer eller ved kapitaltilførsel, vil selskabet ikke være i stand til at afregne sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Selskabets ledelse har oplyst, at man er i dialog med eksterne investorer om tilførsel af ny kapital til selskabet, men at der på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet ikke foreligger skriftlig aftale herpå.

Det er bestyrelsen forventning, at det er overvejende sandsynligt, at den nødvendige likviditet vil blive tilvejebragt i løbet af 2023, hvorfor selskabets bestyrelse på baggrund heraf aflægges årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift

Ovennævnte indikerer, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

	2022	2021
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	726.122	781.275
Andre omkostninger til social sikring	14.827	6.532
Andre personaleomkostninger	18.100	29.588
	<u>759.049</u>	<u>817.395</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>

	2022	2021
	DKK	DKK

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	66.950	16.505
	<u>66.950</u>	<u>16.505</u>

	2022	2021
	DKK	DKK

4. Andre driftsomkostninger

Tab ved salg af anlægsaktiver	9.333	0
	<u>9.333</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	20.437	3.588
	<u>20.437</u>	<u>3.588</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-352.528	-252.499
Årets udskudte skat	55.530	-55.530
	<u>-296.998</u>	<u>-308.029</u>

7. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	99.565
Tilgang i årets løb	423.400
Afgang i årets løb	<u>-70.000</u>
Kostpris 31. december	452.965
Ned- og afskrivninger 1. januar	16.505
Årets afskrivninger	66.950
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-19.500</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	63.955
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>389.010</u>

Noter til årsregnskabet

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	151.228	0
Langfristet del	<u>151.228</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	44.061	0
Kortfristet del	<u>44.061</u>	<u>0</u>
	<u>195.289</u>	<u>0</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelser henholdsvis 1,5 måned og 3 måneder	48.200	0
---	--------	---

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WOHN A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.