
WOHN A/S

Stationspladsen 2, 4180 Sorø

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 39 89 80 47

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 27/6 2024

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 27. juni 2024

Direktion

Morten Bove
direktør

Bestyrelse

Jan Bybjerg Pedersen
formand

Jacob Hasselbalch Larsen

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisoreres 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 og AM-bidrag. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Ringsted, den 27. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen
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	Jan Bybjerg Pedersen, formand Jacob Hasselbalch Larsen Morten Bove
Direktion	Morten Bove
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udvikle 3D-printede, betalbare og bæredygtige boliger, fremstillet af upcyclet affaldstræ og affaldsplast. Det primære segment er Tiny Living boliger i størrelser mellem 20 og 60 m². Sideløbende udvikler og printer vi store objekter - Grand Structures - til messe- og udstillingsbrug.

Udvikling i året

2023 har forretningsmæssigt været præget af aktiviteter omkring kapitalrejsning i WOHN og genetablering af et solidt kapitalberedskab efter et udfordrende 2022. Denne mission lykkedes og blev gennemført primo 2024. Mere om dette under punktet Kapitalberedskab.

Udviklingsmæssigt har vi fortsat produktudviklingen af en unik materialekomposition og printkvalitet med skarpt fokus på korrekt komposition af de upcycledede affaldsressourcer til print, kombineret med biogene sourcing-kilder.

Markedsinteressen er fortsat overvældende med en lind strøm af forespørgsler fra ind- og udland inden for vertikalerne: studieboliger, sociale boliger, ferieboliger og annektsbygninger, med konkrete projekter i Danmark klar til projektering, så snart WOHN har de nødvendige certificeringer på boligmodulerne.

I samarbejde med et internationalt arkitektfirma har vi igangsat et designprojekt om anvendelse af Additive Manufacturing/3D-print med biokompositter i transformationsprojekter i den eksisterende bygningsmasse. Projektet er støttet af to danske fonde.

Resultat

Resultatmæssigt har 2023 været anstrengt. Især har vores likviditet været stærkt udfordret. Vi har haft omsætning på Grand Structures, som dog ikke modsvarer vores udviklingsomkostninger på husene. WOHNs ejerkreds og primære leverandører har været meget behjælpelige med at få tingene til at balancere i situationen.

Selskabets resultatopgørelse for 2023 viser et underskud på DKK 849.098, hvilket er en halvering i forhold til 2022. Omvendt viser selskabets balance pr. 31.12.23 en øget negativ egenkapital nu på DKK 1.608.708.

Som nævnt indledningsvis genoprettes egenkapitalen, og likviditeten forbedres væsentligt primo 2024 via den gennemførte kapitalrejsning og eksekvering på ordrer senere i 2024.

Kapitalberedskabet

Udover den tidligere nævnte kapitaludvidelse via privat investor primo 2024, har vi også fået tildelt en stor udviklingsbevilling fra EU og Erhvervsfremmebestyrelsen under Closing Loops programmet. I tillæg er likviditetstunge leasingaftaler overtaget af vores nye investor, og der er indgået aftale om adgang til yderligere kapital i form af lån, hvis behovet for yderligere likviditet måtte opstå.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Vi fortsætter vores udviklingsarbejde i Tiny Living-segmentet med fokus på en cirkulær forretningsmodel, som anført i førnævnte Closing Loops program. Vi forventer at levere de første boligmoduler til privatmarkedet i andet halvår af 2024.

I udviklingsarbejdet ligger også et nært strategisk samarbejde med vores primære samarbejdspartnere om upcycling af råvarer og produktionsplatform. Der vil ligeledes blive lagt ressourcer i etablering af datapakken for boligernes EPD og LCA profiler.

I forlængelse af de første leverancer i 2024 vil vi øge vores medietryk i udvalgte kanaler, og vores medarbejderstab vil blive udvidet.

Selskabet forventer en væsentlig positiv udvikling i aktiviteten i 2024 i takt med at der eksekveres på selskabets ordre-indtag. Den øgede aktivitet vil efter ledelsens vurdering medføre et positivt resultat for 2024 i niveau TDKK 0 - 100.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-691.143	-1.078.155
Personaleomkostninger	2	-249.646	-759.049
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-92.603	-66.950
Andre driftsomkostninger	4	0	-9.333
Resultat før finansielle poster		-1.033.392	-1.913.487
Finansielle indtægter		55	0
Finansielle omkostninger		-8.844	-20.437
Resultat før skat		-1.042.181	-1.933.924
Skat af årets resultat	5	193.083	296.998
Årets resultat		-849.098	-1.636.926

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-849.098	-1.636.926
	-849.098	-1.636.926

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		296.407	389.010
Materielle anlægsaktiver	6	296.407	389.010
Anlægsaktiver		296.407	389.010
Andre tilgodehavender		90.767	77.339
Selskabsskat		193.083	352.528
Periodeafgrænsningsposter		5.000	0
Tilgodehavender		288.850	429.867
Likvide beholdninger		139.645	71.732
Omsætningsaktiver		428.495	501.599
Aktiver		724.902	890.609

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		449.612	449.612
Overført resultat		-2.058.318	-1.209.220
Egenkapital		-1.608.706	-759.608
Kreditinstitutter		113.013	151.228
Langfristede gældsforpligtelser	7	113.013	151.228
Kreditinstitutter	7	43.560	44.061
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.533.674	857.965
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.413	425
Anden gæld		576.948	516.538
Kortfristede gældsforpligtelser		2.220.595	1.498.989
Gældsforpligtelser		2.333.608	1.650.217
Passiver		724.902	890.609
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	449.612	-1.209.220	-759.608
Årets resultat	0	-849.098	-849.098
Egenkapital 31. december	449.612	-2.058.318	-1.608.706

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabet har i foråret 2024 indgået aftale med eksterne investorer om tilførsel af kapital, der understøtter den fortsatte drift. Det er ledelsens og bestyrelsens vurdering at den tilførte kapital er tilstrækkelig til at selskabet som minimum vil kunne fortsætte driften de næste 12 måneder, hvorfor regnskabet er aflagt under iagttagelse af fortsat drift.

	2023	2022
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	230.857	726.122
Andre omkostninger til social sikring	12.939	14.827
Andre personaleomkostninger	5.850	18.100
	<u>249.646</u>	<u>759.049</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	92.603	66.950
	<u>92.603</u>	<u>66.950</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
4. Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	9.333
	<u>0</u>	<u>9.333</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-193.083	-352.528
Årets udskudte skat	0	55.530
	<u>-193.083</u>	<u>-296.998</u>

6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	DKK	
Kostpris 1. januar	452.965	
Kostpris 31. december	<u>452.965</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	63.955	
Årets afskrivninger	92.603	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>156.558</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>296.407</u>	
	2023	2022
	DKK	DKK

7. 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:

Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	113.013	151.228
Langfristet del	113.013	151.228
Inden for 1 år	43.560	44.061
	<u>156.573</u>	<u>195.289</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Andre eventualforpligtelser		
Huslejeforpligtelser henholdsvis 3 måned og 6 måneder	69.000	48.200
Leasing 48 og 21 måneder	716.945	0

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WOHN A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 acontoskatter. 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.