

Årsredovisning

NärBygg AB

556219-6666

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 – 2025-10-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Jörgen Kristiansson , Verkställande direktör
2026-02-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver byggverksamhet och fastighetsförvaltning. Den registrerade bifirman utför elarbeten, När-El.

Därtill är När Bygg AB delägare till 50% i Fastigheter i När AB, som arbetar med att utveckla hyresfastigheter. Företaget har sitt säte i Gotland.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2411-2510 | 2311-2410 | 2211-2310 | 2111-2210 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 41 534 | 33 917 | 35 978 | 39 502 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 185 | 1 041 | 2 282 | 178 |
| Soliditet % | 63 | 57 | 53 | 51 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 120 000 | 24 000 | 7 766 647 | 899 566 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Utdelning | | | -400 000 | |
| - Balanseras i ny räkning | | | 899 566 | -899 566 |
| - Årets resultat | | | | 2 040 295 |
| - Belopp vid årets utgång | 120 000 | 24 000 | 8 266 213 | 2 040 295 |
| | | | | Totalt |
| - Belopp vid årets ingång | | | | 8 810 213 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Utdelning | | | | -400 000 |
| - Balanseras i ny räkning | | | | 0 |
| - Årets resultat | | | | 2 040 295 |
| - Belopp vid årets utgång | | | | 10 450 508 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 8 266 213 |
| <i>Årets resultat</i> | <i>2 040 295</i> |
| <i>Summa</i> | <i>10 306 508</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning | 1 200 000 |
| Balanseras i ny räkning | 9 106 508 |
| <i>Summa</i> | <i>10 306 508</i> |

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

| | 2024-11-01 2025-10-31 | 2023-11-01 2024-10-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 41 533 763 | 33 916 838 |
| Övriga rörelseintäkter | 585 543 | 674 223 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 42 119 306 | 34 591 061 |
| Rörelsekostnader | | |
| Råvaror och förnödenheter | -21 722 115 | -16 275 917 |
| Övriga externa kostnader | -3 744 845 | -4 071 334 |
| Personalkostnader | -12 884 183 | -12 642 845 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -644 844 | -649 688 |
| Summa rörelsekostnader | -38 995 987 | -33 639 784 |
| Rörelseresultat | 3 123 319 | 951 277 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 109 420 | 177 776 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -47 281 | -87 606 |
| Summa finansiella poster | 62 139 | 90 170 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 185 458 | 1 041 447 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | -640 000 | -80 000 |
| Förändring av överavskrivningar | 46 486 | 209 776 |
| Summa bokslutsdispositioner | -593 514 | 129 776 |
| Resultat före skatt | 2 591 944 | 1 171 223 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -551 649 | -271 657 |
| Årets resultat | 2 040 295 | 899 566 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 2 039 868 | 2 163 274 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 499 242 | 1 020 680 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>2 539 110</i> | <i>3 183 954</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 50 000 | 50 000 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 860 000 | 920 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 1 832 954 | 1 470 679 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>2 742 954</i> | <i>2 440 679</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 282 064 | 5 624 633 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m.m.</i> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 648 171 | 682 335 |
| Varor under tillverkning | | 149 250 | 149 250 |
| <i>Summa varulager m.m.</i> | | <i>797 421</i> | <i>831 585</i> |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 5 946 869 | 5 641 718 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 83 520 | 33 704 |
| Övriga fordringar | | 177 | 0 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 1 805 927 | 1 242 799 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 310 536 | 227 790 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>8 147 029</i> | <i>7 146 011</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 6 164 539 | 5 313 624 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>6 164 539</i> | <i>5 313 624</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 15 108 989 | 13 291 220 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 391 053 | 18 915 853 |

BALANSRÄKNING

| | 2025-10-31 | 2024-10-31 | |
|--|-------------------|-------------------|---------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 120 000 | 120 000 | |
| Reservfond | 24 000 | 24 000 | |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>144 000</i> | <i>144 000</i> | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 8 266 213 | 7 766 647 | |
| Årets resultat | 2 040 295 | 899 566 | |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>10 306 508</i> | <i>8 666 213</i> | |
| Summa eget kapital | 10 450 508 | 8 810 213 | |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | 2 785 000 | 2 145 000 | |
| Ackumulerade överavskrivningar | 340 680 | 387 166 | |
| Summa obeskattade reserver | 3 125 680 | 2 532 166 | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9 | 412 520 | 800 954 |
| Summa långfristiga skulder | 412 520 | 800 954 | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 388 428 | 388 428 |
| Leverantörsskulder | 2 238 721 | 2 815 866 | |
| Skatteskulder | 343 981 | 239 633 | |
| Övriga skulder | 2 040 460 | 1 951 172 | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 390 755 | 1 377 421 | |
| Summa kortfristiga skulder | 6 402 345 | 6 772 520 | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 20 391 053 | 18 915 853 | |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark

År
25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2025-10-31 2024-10-31

| | | |
|------------------------|----|----|
| Medelantalet anställda | 22 | 22 |
|------------------------|----|----|

Not 3 Byggnader och mark 2025-10-31 2024-10-31

| | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 064 980 | 6 064 980 |
|-----------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Utgående anskaffningsvärden | 6 064 980 | 6 064 980 |
|-----------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Ingående avskrivningar | -3 901 706 | -3 778 300 |
|------------------------|------------|------------|

Förändringar av avskrivningar

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Årets avskrivningar | -123 406 | -123 406 |
|---------------------|----------|----------|

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Utgående avskrivningar | -4 025 112 | -3 901 706 |
|------------------------|------------|------------|

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| Redovisat värde | 2 039 868 | 2 163 274 |
|-----------------|-----------|-----------|

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-10-31 2024-10-31

| | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 839 494 | 5 660 494 |
|-----------------------------|-----------|-----------|

Förändringar av anskaffningsvärden

| | | |
|-------|---|---------|
| Inköp | - | 227 000 |
|-------|---|---------|

| | | |
|-----------------------------|--------|---------|
| Försäljningar/utrangeringar | -8 000 | -48 000 |
|-----------------------------|--------|---------|

| | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Utgående anskaffningsvärden | 5 831 494 | 5 839 494 |
|-----------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Ingående avskrivningar | -4 818 814 | -4 340 532 |
|------------------------|------------|------------|

Förändringar av avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|-------|--------|
| Försäljningar/utrangeringar | 8 000 | 48 000 |
|-----------------------------|-------|--------|

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Årets avskrivningar | -521 438 | -526 282 |
|---------------------|----------|----------|

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Utgående avskrivningar | -5 332 252 | -4 818 814 |
| | Redovisat värde | 499 242 | 1 020 680 |

| Not 5 | Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| | Redovisat värde | 50 000 | 50 000 |
| Not 6 | Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 920 000 | 940 000 |
| | Reglerade fordringar | -60 000 | -20 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 860 000 | 920 000 |
| Not 7 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 470 679 | 1 110 679 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 362 275 | 360 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 832 954 | 1 470 679 |
| | Redovisat värde | 1 832 954 | 1 470 679 |
| Not 8 | Långfristiga skulder | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| Not 9 | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
| | Företagets banklån som uppgår till 800 948 kr (f.år 1 189 382 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen. | | |
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 412 520 | 800 954 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 388 428 | 388 428 |
| Not 10 | Ställda säkerheter | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
| | Företagsinteckningar | 850 000 | 850 000 |
| | Fastighetsinteckningar | 6 290 000 | 6 290 000 |
| | Tillgångar med äganderättsförbehåll | 335 342 | 735 342 |
| | Summa ställda säkerheter | 7 475 342 | 7 875 342 |

| Not | 11 | Eventualförpliktelser | 2025-10-31 | 2024-10-31 |
|-----|----|----------------------------------|------------|------------|
| | | Eventualförpliktelser | 500 000 | 500 000 |
| | | Borgen för Fastigheter i När AB. | | |

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-16

UNDERSKRIFTER

När

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Jörgen Kristiansson
Jörgen Kristiansson
Verkställande direktör
2026-02-09

Jimmy Karlsson
Jimmy Karlsson
Styrelseordförande
2026-02-09

Torgny Olsson
Torgny Olsson
2026-02-09

Örjan Fie
Örjan Fie
2026-02-09

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-10

Marie-Louise Ebbvik
Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i När Bygg Aktiebolag
Org.nr 556219-6666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för När Bygg Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av När Bygg Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-10-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till När Bygg Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för När Bygg Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till När Bygg Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Järfälla 2026-02-10
Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor