

Årsredovisning

för

När-Livs Fastigheter i Stockholm AB

556128-7615

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i När-Livs Fastigheter i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3/5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lidingö den 3/5 2023



Johan Näsström

Årsredovisning
för
När-Livs Fastigheter i Stockholm AB
556128-7615
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen och verkställande direktören för När-Livs Fastigheter i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en kommersiell fastighet belägen på Lidingö. Bolagets fastighetsverksamhet inleddes 1986 med uppförande av en fastighet för eget bruk.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är idag byggd för en hyregäst och har under året varit vakant.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastigheten är i dagsläget vakant. Ett arbete gällande utveckling av fastigheten har inletts men det bedöms ta flera år.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
181 Fastigheter Holding AB, org.nr. 556780-2045	1 500	1 500

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	1 733	2 925
Resultat efter finansiella poster	-1 611	-1 562	-2 053	204	1 033
Soliditet (%)	71	52	45	24	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	198 000	2 635 696	318 886	3 152 582
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		318 886	-318 886	0
Årets resultat			1 247 467	1 247 467
Belopp vid årets utgång	198 000	2 954 582	1 247 467	4 400 049

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 954 582
årets vinst	1 247 467
	4 202 049
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 202 049
	4 202 049

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-266 479	-414 441
Övriga externa kostnader	2	-1 158 685	-961 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 899	-185 899
		-1 611 063	-1 561 870
Rörelseresultat	3, 4	-1 611 063	-1 561 870
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235	0
		235	0
Resultat efter finansiella poster		-1 610 828	-1 561 870
Bokslutsdispositioner	5	2 820 000	1 842 460
Resultat före skatt		1 209 172	280 590
Skatt på årets resultat	6	38 295	38 296
Årets resultat		1 247 467	318 886

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

5 397 545

5 583 444

Inventarier, verktyg och installationer

8

0

0

5 397 545

5 583 444

Summa anläggningstillgångar

5 397 545

5 583 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

42 563

120 563

Övriga fordringar

73 600

61 530

116 163

182 093

Kassa och bank

672 784

280 911

Summa omsättningstillgångar

788 947

463 004

SUMMA TILLGÅNGAR

6 186 492

6 046 448

2023050905633



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9, 10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

198 000

198 000

198 000

198 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 954 582

2 635 697

Årets resultat

1 247 467

318 886

4 202 049

2 954 583

Summa eget kapital

4 400 049

3 152 583

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

636 660

674 955

Summa avsättningar

636 660

674 955

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

370

0

Skulder till koncernföretag

580 000

2 157 540

Övriga skulder

500 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

69 413

61 370

Summa kortfristiga skulder

1 149 783

2 218 910

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 186 492

6 046 448

2023050905634



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Fasad 30 år
- Ytskikt 10 år
- Installationer 20 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Revisionsfirman Gamla Stan AB		
Revisionsuppdrag	35 000	20 000
	35 000	20 000

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	46,03 %	42,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %

2023050905637

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	-2 820 000	-1 842 460
	-2 820 000	-1 842 460

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-38 295	-38 296
Totalt redovisad skatt	-38 295	-38 296

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 209 172		280 590
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-249 089	20,60	-57 802
Ej avdragsgilla kostnader		-331		-321
Ej skattepliktiga intäkter		45		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		287 670		96 418
Justering skattemässig avskrivning		-38 295		-38 295
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0



Not 7 Byggnader och mark

Bolagets fastigheter är förvaltningsfastigheter.

Fastigheternas värdering grundar sig på aktuella hyresintäkter 2022-12-31 justerat med för objektet naturliga vakanser. Från det räknas drift och underhållskostnader enligt schablon. Driftnettot som blir kvar divideras med ett för orten och objektet rimligt avkastningskrav.

Fastigheterna underhålls enligt en underhållsplan, varvid särskilt beaktas anpassning till olika myndighetskrav samt upprustning till modern normalstandard.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 969 918	30 969 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 969 918	30 969 918
Ingående avskrivningar	-25 386 474	-25 200 575
Årets avskrivningar	-185 899	-185 899
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 572 373	-25 386 474
Utgående redovisat värde	5 397 545	5 583 444
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	5 397 545	5 583 444
Verkligt värde	29 000 000	29 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 551	187 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 551	187 551
Ingående avskrivningar	-187 551	-187 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 551	-187 551
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 500	132
	1 500	

2023050905639

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 954 582
årets vinst	1 247 467
	4 202 049

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 202 049
	4 202 049

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	-636 660	-636 660
	-636 660	-636 660

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	-674 955	-674 955
	-674 955	-674 955

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	674 955	-38 295	636 660
	674 955	-38 295	636 660

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Fjärrvärme	10 272	12 544
El	18 191	13 826
Revision	35 000	35 000
Konsultarvode	5 950	0
	69 413	61 370



2023050905640

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	22 100 000	22 100 000

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till 181 Fastigheter Holding AB, org.nr. 556780-2045 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är När-Livs Intressenter AJ AB, org.nr. 556772-7531 med säte i Stockholm.

Lidingö den dag som framgår av elektronisk underskrift

Johan Näsström
Verkställande direktör

Ann Nagel

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Åke Pettersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491914293

Dokument

NL Fastigheter - ÅR

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-05-01 14:07:59 CEST (+0200) av

Alexander Meurell (AM)

Färdigställt 2023-05-02 15:53:54 CEST (+0200)

Initierare

Alexander Meurell (AM)

RSM Stockholm AB

alexander.meurell@rsm.se

+460704169213

Signerande parter

Åke Pettersson (ÅP)

Personnummer 195104292932

ake.pettersson@revgamlastan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell

Åke Henry Petersson"

Signerade 2023-05-02 15:53:54 CEST (+0200)

Johan Näsström (JN)

Personnummer 197301190018

johan@nasstrom.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johan Näsström"

Signerade 2023-05-02 13:04:15 CEST (+0200)

Ann Nagel (AN)

Personnummer 197101190366

ann.nagel@skogshem-wijk.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN

NAGEL"

Signerade 2023-05-02 13:48:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491914293

2023050905642

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i När-Livs Fastigheter i Stockholm AB, org.nr. 556128-7615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för När-Livs Fastigheter i Stockholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av När-Livs Fastigheter i Stockholm AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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-Livs Fastigheter i Stockholm AB 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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-Livs Fastigheter i Stockholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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-Livs Fastigheter i Stockholm AB 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 styrelseledamoten 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Åke Pettersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491915084

Dokument

Revisionsberättelse_När-Livs Fastigheter i Stockholm AB

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-05-01 14:25:41 CEST (+0200) av

Alexander Meurell (AM)

Färdigställt 2023-05-02 15:28:11 CEST (+0200)

Initierare

Alexander Meurell (AM)

RSM Stockholm AB

alexander.meurell@rsm.se

+460704169213

Signerande parter

Åke Pettersson (ÅP)

Personnummer 195104292932

ake.pettersson@revgamlastan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Åke Henry Petersson"

Signerade 2023-05-02 15:28:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

