

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheter i När AB**  
556928-7039

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-25. 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:**

Kristina Olsson, Styrelseledamot  
2023-10-30

Styrelsen för Fastigheter i När AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning med uthyrning av bostadslägenheter vid  
fastigheterna När Skolgården 4:1 samt När Mickelgårds 1:32.

Det totala lägenhetsbeståndet består av 22 lägenheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 397	1 361	1 363	1 399	1 431
Resultat efter finansiella poster	-145	-53	148	107	132
Soliditet (%)	3,3	4,7	5,1	3,9	3,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	392 292	-52 901	<b>439 391</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-52 901	52 901	<b>0</b>
Årets resultat			-145 031	<b>-145 031</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>339 391</b>	<b>-145 031</b>	<b>294 360</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	339 391
årets förlust	-145 031
	<b>194 360</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	194 360
	<b>194 360</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 397 171	1 361 342
Övriga rörelseintäkter		24 823	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 421 994</b>	<b>1 361 342</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 155 071	-1 014 185
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 269	-173 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 328 340</b>	<b>-1 187 454</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>93 654</b>	<b>173 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 685	-226 789
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238 685</b>	<b>-226 789</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-145 031</b>	<b>-52 901</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-145 031</b>	<b>-52 901</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-145 031</b>	<b>-52 901</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 636 951	8 810 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 636 951</b>	<b>8 810 220</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 636 951</b>	<b>8 810 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		41 739	3 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 823	9 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 562</b>	<b>12 624</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		232 033	444 948
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>232 033</b>	<b>444 948</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>298 595</b>	<b>457 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 935 546</b>	<b>9 267 792</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		339 391	392 292
Årets resultat		-145 031	-52 901
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>194 360</b>	<b>339 391</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>294 360</b>	<b>439 391</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		6 437 600	6 634 412
Skulder till intresseföretag		1 920 000	1 920 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 357 600</b>	<b>8 554 412</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		196 812	196 812
Leverantörsskulder		68 214	38 451
Skatteskulder		0	20 420
Upplupna kostnader		18 560	18 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>283 586</b>	<b>273 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 935 546</b>	<b>9 267 792</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 023 590	10 023 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 023 590</b>	<b>10 023 590</b>
Ingående avskrivningar	-1 213 370	-1 040 101
Årets avskrivningar	-173 269	-173 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 386 639</b>	<b>-1 213 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 636 951</b>	<b>8 810 220</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 634 412 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 437 600	6 634 412
	<b>6 437 600</b>	<b>6 634 412</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	196 812	196 812
	<b>196 812</b>	<b>196 812</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 664 102	5 847 164
	<b>5 664 102</b>	<b>5 847 164</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	8 098 000	8 098 000
	<b>8 098 000</b>	<b>8 098 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

När 2023-08-16

*Kristina Olsson*  
Kristina Olsson  
Ordförande

*Sara Viberg*  
Sara Viberg

*Jimmy Karlsson*  
Jimmy Karlsson

*Jörgen Kristiansson*  
Jörgen Kristiansson