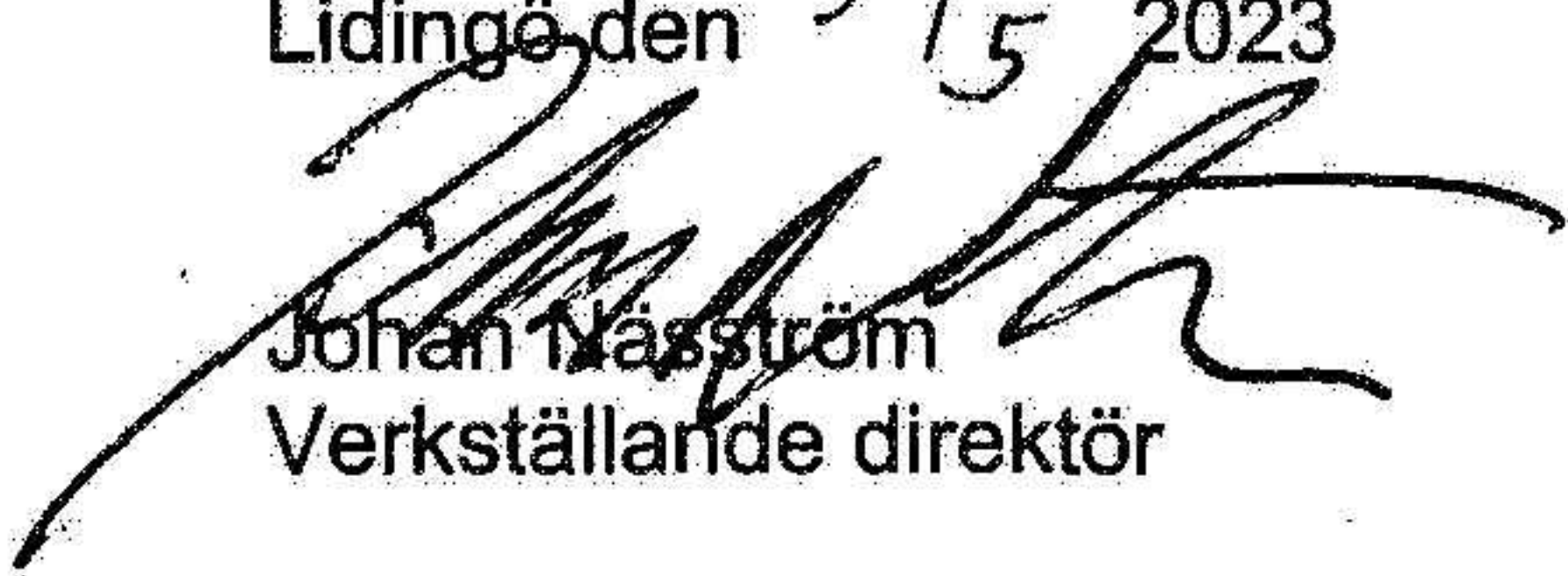


Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i När-Livs Intressenter AJ AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 3 / 5 2023 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

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

Lidingö, den 3 / 5 2023



Johan Mäström
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för

När-Livs Intressenter AJ AB

Org nr 556772-7531

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	7
Balansräkning - moderföretag	8
Kassaflödesanalys - moderföretag	10
Noter	11
Underskrifter	21



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

När-Livs Intressenter AJ AB är moderföretag i den största koncernen. Koncernen är uppdelad i två underkoncerner där När-Livs i Stockholm AB (556779-7989) är moderföretag i ena och 181 Fastigheter Holding (556780-2045) i den andra. Inom den första underkoncernen består verksamheten sedan 2014 i att äga och bedriva konferensverksamhet i Lidingö. Verksamheten i den andra underkoncernen består i att äga och förvalta hyresfastigheter i Stockholm och Lidingö.

Moderföretag

Bolaget har sitt säte i Stockholm och enda verksamheten är att äga och förvalta aktier i dotterbolagen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	128 812	67 002	55 489	101 353	97 556
Resultat efter finansiella poster	24 332	-1 080	-11 713	9 335	-5 695
Soliditet	42	42	41	39	40

Koncernen bildades 2009 och bestod då av livsmedelshandel och fastighetsförvaltning. Livsmedelsdelen såldes efter ett par år och under 2014 utökades koncernen genom förvärvet av konferensdelen.

Moderföretag

Belopp KSEK	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansnetto	-115	-100	-106	-111	-104
Soliditet	54	61	61	61	65

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 blev äntligen det år som vi kunde börja andas igen, efter 2 långa och krävande Covid-19 år. Mycket tid har lagts på att försöka förstå kundernas framtida behov i och med att mångas vardag har skakats om. Svårigheten med att kunna rekrytera kompetenta medarbetare märks och känns tydligt av!

Förväntad framtida utveckling

Koncern

Vi ser med stort engagemang fram emot vad 2023 skall ha i sitt sköte. Koncernen drabbas av ökande finansieringskostnader i och med ökad inflation, men tack var låg belåningsgrad utgör det inget större hot. De stora kostnadsökningarna på såväl råvaror som energi är något vi dagligen bevakar och följer. Tillgången på kompetenta medarbetare kan komma att bli en riskfaktor!

Moderföretag

Ingen annan verksamhet än ägande av aktier i dotterbolag förväntas i moderföretaget inom en överskådlig framtid.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av Johan Näsström, 730119-0018 och Ann Nagel, 710119-0366.

2023050914636

Eget kapital

Belopp KSEK	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Koncernen			
Ingående balans 2022-01-01	10 000	120	232 666
Utdelning			-18 968
Årets resultat			19 278
Utgående balans 2022-12-31	10 000	120	232 976

Belopp KSEK	Aktie- kapital	Övriga fonder	Fritt eget kapital
Moderföretag			
Ingående balans	10 000	-	138 355
Utdelning			-18 968
Utgående balans	10 000	-	119 387

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	119 386 782
årets resultat	-
Totalt	119 386 782
 disponeras för	
balanseras i ny räkning	119 386 782
	119 386 782

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	128 812	67 002
Övriga rörelseintäkter		1 146	9 333
		<u>129 958</u>	<u>76 335</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-15 013	-19 760
Handelsvaror		-30 861	-11 580
Övriga externa kostnader	3,5	-14 966	-10 586
Personalkostnader	4	-21 944	-16 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	<u>-16 483</u>	<u>-15 341</u>
Rörelseresultat		<u>30 691</u>	<u>2 608</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	30	134
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-6 389</u>	<u>-3 822</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>24 332</u>	<u>-1 080</u>
Resultat före skatt		<u>24 332</u>	<u>-1 080</u>
Skatt på årets resultat	9	<u>-5 054</u>	<u>4 526</u>
Årets resultat		<u>19 278</u>	<u>3 446</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		19 278	3 446

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	10	625	1 250
		625	1 250
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11,12	445 513	454 671
Maskiner, inventarier och installationer	13	1 051	2 052
		446 564	456 723
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening	16	59 520	59 520
Uppskjuten skattefordran	17	4 718	4 484
		64 238	64 004
Summa anläggningstillgångar		511 427	521 977
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Varulager		543	483
		543	483
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 875	7 273
Skattefordringar		-	1 532
Övriga fordringar		6 030	6 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 059	1 298
		16 964	17 085
Kassa och bank		52 719	32 381
Summa omsättningstillgångar		70 226	49 949
SUMMA TILLGÅNGAR		581 653	571 926

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	20	10 000	10 000
Övrigt tillskjutet kapital		120	120
Annat eget kapital inkl årets resultat		232 976	232 666
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		243 096	242 786
Summa eget kapital		243 096	242 786
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	10 483	9 455
		10 483	9 455
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	21	281 845	286 595
		281 845	286 595
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000	2 625
Förskott från kunder		2 304	-
Leverantörsskulder		3 456	4 092
Skatteskulder		1 908	-
Övriga kortfristiga skulder		24 967	19 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	8 594	6 785
		46 229	33 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		581 653	571 926

2023050914639



Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		30 691	2 608
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		16 483	15 341
Erhållen utdelning, ränta m.m.		30	134
Erlagd ränta		-5 662	-3 575
Betald inkomstskatt		-1 669	-567
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		39 873	13 941
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-60	-62
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 392	-2 418
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		13 334	-6 769
Kassaflöde från den löpande verksamheten		49 755	4 692
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-5 699	-14 895
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 699	-14 896
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-4 750	-375
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-18 968	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 718	-375
Årets kassaflöde		20 338	-10 579
Likvida medel vid årets början		32 381	42 960
Likvida medel vid årets slut		52 719	32 381

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,5	-115	-100
Rörelseresultat		-115	-100
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-115	-100
Koncernbidrag		115	100
Resultat före skatt		-	-
Årets resultat		-	-

2023050914641



Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	241 600	241 600
		241 600	241 600
Summa anläggningstillgångar		241 600	241 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		91	6
Summa omsättningstillgångar		91	6
SUMMA TILLGÅNGAR		241 691	241 606

2023050914642



Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
		10 000	10 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		119 387	138 355
		119 387	138 355
Summa eget kapital		129 387	148 355
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		112 285	93 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	19	19
		112 304	93 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 691	241 606

2023050914643



Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-115	-100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-115	-100
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		19 053	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 938	-100
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		115	100
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-18 968	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-18 853	100
Årets kassaflöde		85	-
Likvida medel vid årets början		6	6
Likvida medel vid årets slut		91	6

2023050914644



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

2023050914645



Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
Förvärvade immateriella tillgångar		
Goodwill	10	-

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.
Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	10-100	-
-Maskiner, inventarier och installationer	5	-

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

För koncernens byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. 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

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	33 464	30 548
Konferensverksamhet	95 348	36 454
	<u>128 812</u>	<u>67 002</u>

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Revisionsfirman Gamla Stan AB		
Revisionsarvode	613	477
Andra uppdrag	-	140
Summa	<u>613</u>	<u>617</u>
Moderföretag		
Revisionsfirman Gamla Stan AB		
Revisionsarvode	<u>106</u>	<u>94</u>
Summa	106	94

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretaget, kvinnor	-	-
Moderföretaget, män	-	-
Dotterföretag, kvinnor	17	13
Dotterföretag, män	15	12
Koncernen totalt	32	25

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	50	50
Ledande befattningshavare		
Koncern		
Styrelsen	50	50
Ledande befattningshavare	33	33

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dotterföretag		
Styrelse och VD	1 522	1 283
Övriga anställda	13 464	10 316
Summa	14 986	11 599
Sociala kostnader	5 485	4 759
(varav pensionskostnader) 1)	649	752

1) Inga pensionskostnader avser styrelse eller VD.

Not 5 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Årets leasingkostnader	16 554	16 422
	16 554	16 422
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	16 465	16 362
Mellan ett och fem år	64 330	64 708
	80 795	81 070

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Goodwill	625	625
Byggnader och markanläggningar	14 857	13 584
Maskiner och inventarier	1 001	1 132
	<u>16 483</u>	<u>15 341</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	30	134
	<u>30</u>	<u>134</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räntekostnader, latent skatteskuld	351	366
Räntekostnader, övriga	6 038	3 456
	<u>6 389</u>	<u>3 822</u>

2023050914650

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Aktuell skattekostnad	4 611	20
Förändring uppskjuten skatt	-272	-3 833
Förändring latent skatt obeskattade reserver	1 406	-24
Upplösning latent skatt övervärde byggnader	-691	-689
Total redovisad skattekostnad i koncernen	5 054	-4 526
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Resultat före skatt	24 332	-1 080
Koncernmässiga avskrivningar på goodwill och byggnader	3 979	3 975
Koncernmässig räntekostnad på latent skatt	351	366
Bokslutsdispositioner i enskilda bolag	-6 877	116
Övriga korrigeringar av skattepliktigt resultat	533	-6 105
Underlag för bolagsskatt	22 318	-2 728
Betald skatt 20,6%	-4 599	-562
Till/från underskottsavdrag	-12	582
	-4 611	20

Not 10 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 249	6 249
Vid årets slut	6 249	6 249
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 999	-4 374
-Årets avskrivning enligt plan	-625	-625
Vid årets slut	-5 624	-4 999
Redovisat värde vid årets slut	625	1 250

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	652 544	607 328
-Nyanskaffningar	5 699	14 895
-Omklassificeringar	-	30 321
Vid årets slut	658 243	652 544
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-197 873	-184 289
-Årets avskrivning enligt plan	-14 857	-13 584
Vid årets slut	-212 730	-197 873
Redovisat värde vid årets slut	445 513	454 671

Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade verkliga värden (mkr)</i>		
Vid årets början	1 117,6	1 117,6
Vid årets slut	1 117,6	1 117,6

Förvaltningsfastigheternas 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. En extern värdering av koncernens förvaltningsfastigheter gjordes av SEB under 2018. Avkastningskraven utgår från denna värdering.

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

Not 13 Maskiner, inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	27 926	27 926
-Nyanskaffningar	101	-
-Vid årets slut	28 027	27 926
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-25 874	-24 742
-Korrigerig	-101	-
-Årets avskrivning	-1 001	-1 132
-Vid årets slut	-26 976	-25 874
Redovisat värde vid årets slut	1 051	2 052
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	-	30 321
Omklassificeringar	-	-30 321
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	241 600	241 600
Redovisat värde vid årets slut	241 600	241 600

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
181 Fastigheter Holding AB, 556780-2045, Stockholm Eget kapital 2022-12-31: 333 070 Årets resultat 2022: 2	10 100 000	100	240 100	240 100
När-Livs i Stockholm AB, 556779-7989, Stockholm Eget kapital 2022-12-31: 75 031 Årets resultat 2022: -218	100 000	100	1 500	1 500
			241 600	241 600

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 520	59 519
-Tillkommande tillgångar	-	1
-Vid årets slut	59 520	59 520

Specifikation av värdepapper	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
Koncern		
Andelar i bostadsrättsförening m.m.	59 520	59 519
	59 520	59 519

Not 17 Uppskjuten skatt

Koncern - 2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Latent skatt på obeskattade reserver	-	-2 492	-2 492
Förskjuten skatt på koncernmässigt övervärde i byggnader	-	-7 354	-7 354
Övrigt	4 718	-637	4 081
	4 718	-10 483	-5 765

Koncern - 2021-12-31			
Latent skatt på obeskattade reserver	-	-1 086	-1 086
Förskjuten skatt på koncernmässigt övervärde i byggnader	-	-7 694	-7 694
Övrigt	4 484	-675	3 809
	4 484	-9 455	-4 971

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Projekt	957	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 102	1 298
	2 059	1 298

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 119 387 KSEK disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	119 387
Summa	119 387

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital	10 000	10 000
Antal aktier, st	237 100 000	237 100 000
Kvotvärde i SEK	0,04	0,04

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	261 845	278 720
	261 845	278 720

2023050914634

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Upplupna personalkostnader	1 436	1 263
Upplupna räntekostnader	1 178	802
Förutbetalda hyror m.m.	3 451	1 509
Övriga upplupna kostnader	2 529	3 211
	8 594	6 785
Moderföretaget		
Övriga upplupna kostnader	19	19
	19	19

Not 23 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Fastighetsinteckningar	367 718	367 718
Företagsinteckningar	13 100	13 100
Summa ställda säkerheter	380 818	380 818

Eventualförpliktelser

Moderföretaget har tecknat generella borgensförbindelser såsom för egen skuld för fullgörandet av samtliga dotterbolags nuvarande och framtida förpliktelser mot SEB. 2022-12-31 uppgick förbindelserna till 286 845 tkr (286 595 tkr).

Not 24 Koncernuppgifter

När-Livs Intressenter AJ AB är moderbolag till två helägda dotterbolag, 181 Fastigheter Holding AB och När-Livs i Stockholm AB och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

181 Fastigheter Holding AB är moderbolag till fyra fastighetsbolag, Bore Förvaltning AB, Framnäs Förvaltning AB, När-Livs Fastigheter i Stockholm AB, samt Gransunda Förvaltning AB.

När-Livs i Stockholm AB är moderbolag till två helägda dotterbolag, S&W Lidingö AB och S&W Meetings Events AB.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

2023050914655

Underskrifter

Lidingö det datum som framgår av elektronisk signatur

Johan Näsström
Verkställande direktör

Ann Nagel
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

Åke Pettersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491968969

Dokument

När-Livs_Int.AJ_AB_2022_final

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-05-02 12:54:22 CEST (+0200) av

Alexander Meurell (AM)

Färdigställt 2023-05-02 16:00:11 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 16:00:11 CEST (+0200)

Johan Näsström (JN)

Personnummer 197301190018

johan@nasstrom.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Näsström"

Signerade 2023-05-02 13:14:14 CEST (+0200)

Ann Nagel (AN)

Personnummer 197101190366

ann.nagel@skogsheim-wijk.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN NAGEL"

Signerade 2023-05-02 13:53:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557491968969

2023050914638

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 Intressenter AJ AB, org.nr. 556772-7531

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för När-Livs Intressenter AJ AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av När-Livs Intressenter AJ AB:s och dess dotterföretags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 Intressenter AJ 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för När-Livs Intressenter AJ 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 Intressenter AJ 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

Ake Pettersson
Auktoriserad revisor

2023050914659

Verifikat

Transaktion 09222115557491969233

Dokument

Revisionsberättelse_AJ_AB_2022

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-05-02 12:54:47 CEST (+0200) av

Alexander Meurell (AM)

Färdigställt 2023-05-02 15:47:04 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 15:47:04 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>

