

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

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-26. 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  
2022-09-28

Styrelsen för Fastigheter i När AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 361	1 363	1 399	1 431	710
Resultat efter finansiella poster	-53	148	107	132	65
Soliditet (%)	4,7	5,1	3,9	3,0	1,9

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	275 614	116 678	<b>492 292</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		116 678	-116 678	<b>0</b>
Årets resultat			-52 901	<b>-52 901</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>392 292</b>	<b>-52 901</b>	<b>439 391</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	392 292
årets förlust	-52 901
	<b>339 391</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	339 391
	<b>339 391</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 361 342	1 363 055
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 361 342</b>	<b>1 363 055</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 014 185	-797 758
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 269	-173 269
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 187 454</b>	<b>-971 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>173 888</b>	<b>392 028</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 789	-247 260
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-226 789</b>	<b>-243 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 901</b>	<b>148 448</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52 901</b>	<b>148 448</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-31 770
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 901</b>	<b>116 678</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 810 220	8 983 489
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 810 220</b>	<b>8 983 489</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 810 220</b>	<b>8 983 489</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 573	3 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 051	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 624</b>	<b>3 573</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		444 948	625 573
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>444 948</b>	<b>625 573</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>457 572</b>	<b>629 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 267 792</b>	<b>9 612 635</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		392 292	275 614
Årets resultat		-52 901	116 678
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>339 391</b>	<b>392 292</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>439 391</b>	<b>492 292</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		6 634 412	6 831 224
Skulder till intresseföretag		1 920 000	1 960 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 554 412</b>	<b>8 791 224</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		196 812	196 812
Leverantörsskulder		38 451	84 154
Skatteskulder		20 420	29 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 306	18 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>273 989</b>	<b>329 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 267 792</b>	<b>9 612 635</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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
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	-1 040 101	-866 832
Årets avskrivningar	-173 269	-173 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 213 370</b>	<b>-1 040 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 810 220</b>	<b>8 983 489</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 831 224 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 634 412	6 831 224
	<b>6 634 412</b>	<b>6 831 224</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

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 847 164	6 043 976
	<b>5 847 164</b>	<b>6 043 976</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	8 098 000	8 908 000
	<b>8 098 000</b>	<b>8 908 000</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 2022-08-30

*Kristina Olsson*  
Kristina Olsson  
Ordförande

*Sara Viberg*  
Sara Viberg

*Jimmy Karlsson*  
Jimmy Karlsson

*Jörgen Kristiansson*  
Jörgen Kristiansson