

# Årsredovisning

för

## Västana Fastigheter AB

556199-7163

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västana Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-11-28

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

Skövde 2023-11-28



Susanne Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Västana Fastigheter AB**

556199-7163

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Västanå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 1979. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och har bedrivits i samma omfattning som föregående år.

Företaget har sitt säte i Tibro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 154	2 977	2 959	2 954
Resultat efter finansiella poster	-245	-175	-181	-58
Soliditet (%)	19,9	19,3	25,2	27,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 163 703	-188 080	<b>5 095 623</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-188 080	188 080	<b>0</b>
Årets resultat				-244 576	<b>-244 576</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 975 623</b>	<b>-244 576</b>	<b>4 851 047</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 975 623
årets förlust	-244 576
	<b>4 731 047</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 731 047
	<b>4 731 047</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 153 713

2 977 065

Övriga rörelseintäkter

114 225

81 567

**3 267 938**

**3 058 632**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 609 905

-1 591 445

Personalkostnader

2

-694 315

-742 059

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-620 788

-647 760

**-2 925 008**

**-2 981 264**

**Rörelseresultat**

**342 930**

**77 368**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 675

7 530

Räntekostnader och liknande resultatposter

-609 181

-261 294

**-587 506**

**-253 764**

**Resultat efter finansiella poster**

**-244 576**

**-176 396**

**Resultat före skatt**

**-244 576**

**-176 396**

Skatt på årets resultat

0

-11 684

**Årets resultat**

**-244 576**

**-188 080**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 210 044

20 943 571

Inventarier, verktyg och installationer

4

80 991

111 489

**21 291 035**

**21 055 060**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 291 035**

**21 055 060**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 550

0

Övriga fordringar

36 941

25 968

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 172

35 301

**97 663**

**61 269**

*Kassa och bank*

3 003 187

5 222 968

**Summa omsättningstillgångar**

**3 100 850**

**5 284 237**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 391 885**

**26 339 297**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 975 623

5 163 703

Årets resultat

-244 576

-188 080

**4 731 047**

**4 975 623**

#### Summa eget kapital

**4 851 047**

**5 095 623**

#### Långfristiga skulder

5

Byggnadskreditiv

18 887 156

19 086 884

Övriga skulder

0

880 400

#### Summa långfristiga skulder

**18 887 156**

**19 967 284**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

199 728

199 728

Leverantörsskulder

196 481

155 665

Övriga skulder

28 141

676 907

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

229 332

244 090

#### Summa kortfristiga skulder

**653 682**

**1 276 390**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**24 391 885**

**26 339 297**

## 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Kostnad för sålda varor, Försäljningskostnader och Administrationskostnader. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader-Stommar	100 år
Byggnader-Fasader, yttertak	30 år
Byggnader- Fönster, Värmeanläggning	15 år
Byggnader- Övrigt	10-20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	32 244 539	30 968 831
Inköp	856 763	1 275 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 101 302</b>	<b>32 244 539</b>
Ingående avskrivningar	-11 300 968	-10 692 378
Årets avskrivningar	-590 290	-608 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 891 258</b>	<b>-11 300 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 210 044</b>	<b>20 943 571</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	525 808	525 808
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>525 808</b>	<b>525 808</b>
Ingående avskrivningar	-414 319	-375 149
Årets avskrivningar	-30 498	-39 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-444 817</b>	<b>-414 319</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 991</b>	<b>111 489</b>

2023113011214

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 088 244	18 287 972
	<b>18 088 244</b>	<b>18 287 972</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	28 591 800	28 591 800
	<b>28 591 800</b>	<b>28 591 800</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga händelser som påverkar bolagets ställning har skett på det nya räkenskapsåret.

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Helena Odh, Ludvig & Co

2023113011215

Tibro den 24 oktober 2023



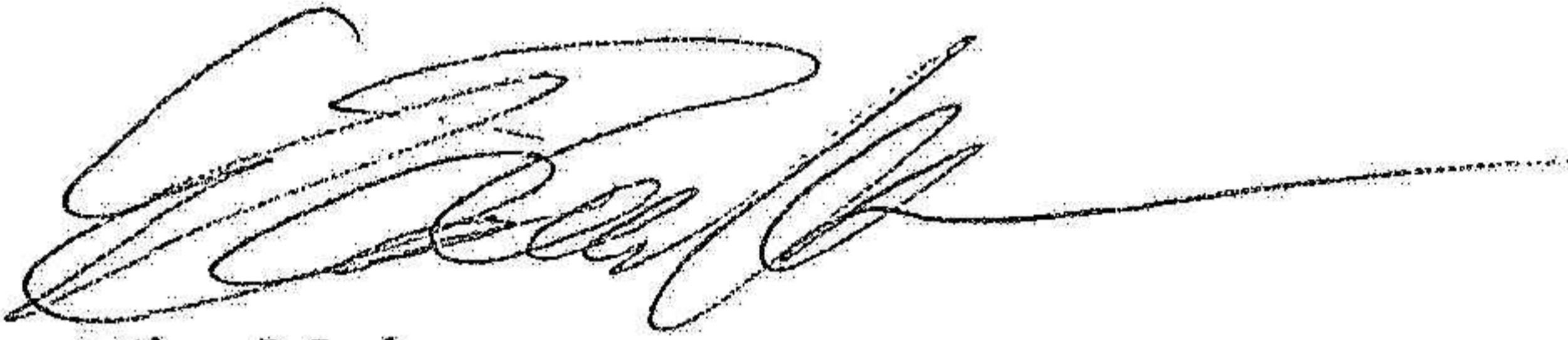
Susanne Nilsson  
Verkställande direktör



Maria Schytt

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-28



Elina Madsen  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västanå Fastigheter AB, org.nr 556199-7163

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västanå Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västanå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Västanå Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västanå Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Västanå Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västanå Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

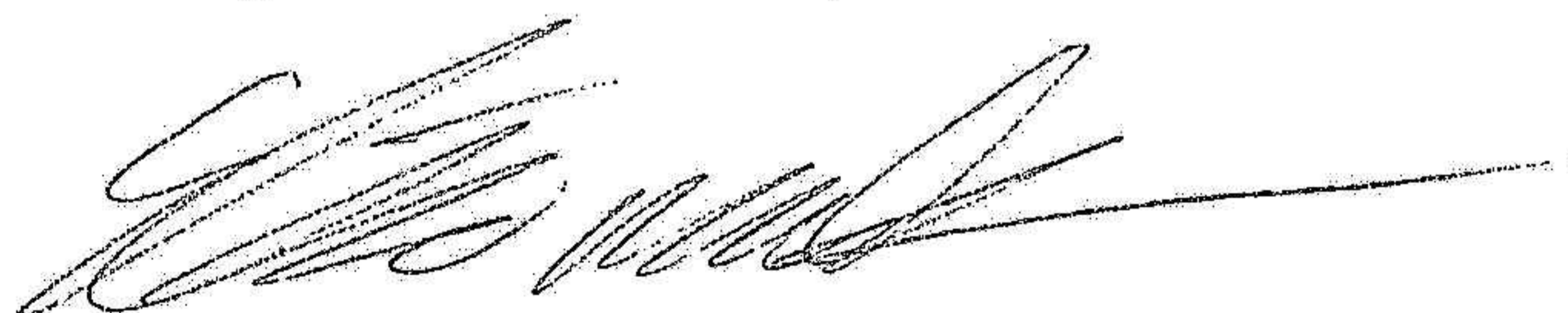
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 28 november 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elina Madsen  
Auktoriserad revisor