

Årsredovisning
för
Västanå Fastigheter AB
556199-7163

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västanå Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 20 december 2022



Susanne Nilsson

8

Årsredovisning
för
Västana Fastigheter AB

556199-7163

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Västanå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 977	2 959	2 954	2 873
Resultat efter finansiella poster	-175	-181	-58	-58
Soliditet (%)	19,3	25,2	27,0	26,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 365 484	-201 781	5 283 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-201 781	201 781	0
Årets resultat				-188 080	-188 080
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 163 703	-188 080	5 095 623

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 163 703
årets förlust	-188 080
	4 975 623
disponeras så att i ny räkning överföres	4 975 623
	4 975 623

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 977 065	2 959 207
Övriga rörelseintäkter		81 567	3 120
		3 058 632	2 962 327
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 591 445	-1 521 670
Personalkostnader	2	-742 059	-693 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 760	-685 604
		-2 981 264	-2 900 731
Rörelseresultat		77 368	61 596
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 530	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 294	-243 148
		-253 764	-243 148
Resultat efter finansiella poster		-176 396	-181 552
Resultat före skatt		-176 396	-181 552
Skatt på årets resultat		-11 684	-20 229
Årets resultat		-188 080	-201 781

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

20 943 571

20 276 453

Inventarier, verktyg och installationer

4

111 489

150 659

21 055 060

20 427 112

Summa anläggningstillgångar

21 055 060

20 427 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

25 968

11 362

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 301

33 527

61 269

44 889

Kassa och bank

5 222 968

512 968

Summa omsättningstillgångar

5 284 237

557 857

SUMMA TILLGÅNGAR

26 339 297

20 984 969

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

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

5 163 703

5 365 484

Årets resultat

-188 080

-201 781

4 975 623

5 163 703

Summa eget kapital

5 095 623

5 283 703

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

19 086 884

13 108 782

Övriga skulder

880 400

1 700 400

Summa långfristiga skulder

19 967 284

14 809 182

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

199 728

125 688

Leverantörsskulder

155 665

63 587

Övriga skulder

676 907

501 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

244 090

201 649

Summa kortfristiga skulder

1 276 390

892 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 339 297

20 984 969

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tidigare tillämpades Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BRNAR 2008:1 (K2).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. K3-Övergången AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2020/2021 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Avskrivning av byggnader sker genom komponentavskrivning. Byggnaderna har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, fönster, värmeanläggning, badrum/kök och ytskikt/el.

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 968 831	29 361 476
Inköp	1 275 708	1 607 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 244 539	30 968 831
Ingående avskrivningar	-10 692 378	-10 333 008
Årets avskrivningar	-608 590	-359 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 300 968	-10 692 378
Utgående redovisat värde	20 943 571	20 276 453

2022122204651

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	525 808	521 672
Inköp	0	4 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 808	525 808
Ingående avskrivningar	-375 149	-314 102
Årets avskrivningar	-39 170	-61 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-414 319	-375 149
Utgående redovisat värde	111 489	150 659

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 287 972	12 606 000
	18 287 972	12 606 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	28 591 800	28 591 800
	28 591 800	28 591 800

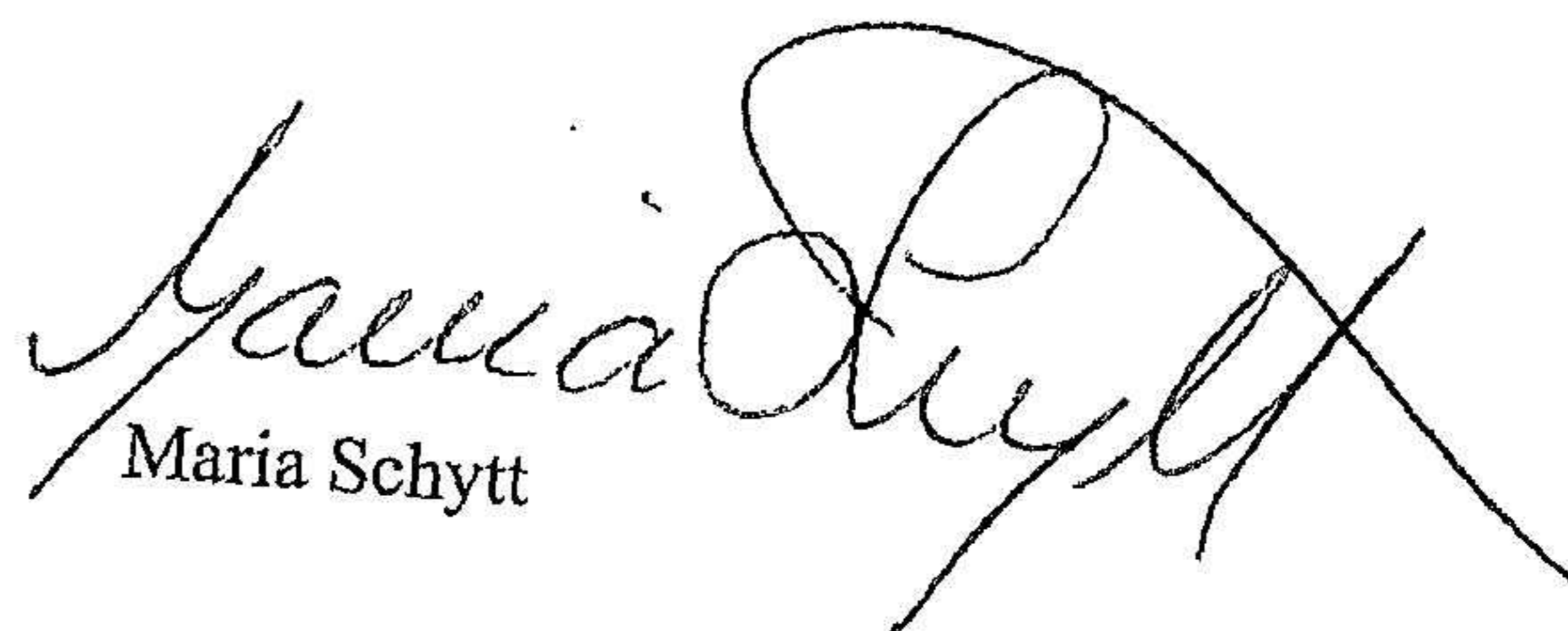
Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

2022122204652

Tibro den 20 december 2022


Susanne Nilsson
Verkställande direktör


Maria Schytt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2022



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 2021 till 30 juni 2022.

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 2022 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. 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 2021 till 30 juni 2022 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 20 december 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Elina Madsen
Auktoriserad revisor