

# Årsredovisning

för

## Västana Fastigheter AB

556199-7163

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västana Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 18 november 2025

Susanne Nilsson

# Årsredovisning

för

## Västana Fastigheter AB

556199-7163

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Västanå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 535	3 310	3 154	2 977
Resultat efter finansiella poster	-124	-489	-245	-175
Soliditet (%)	18,1	18,4	19,9	19,3

### 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	4 731 047	-489 311	4 361 736
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 800		-6 800
Balanseras i ny räkning			-489 311	489 311	0
Årets resultat				-124 248	-124 248
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 234 936</b>	<b>-124 248</b>	<b>4 230 688</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 234 936
årets förlust	-124 248
	<b>4 110 688</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000
i ny räkning överföres	4 106 688
	<b>4 110 688</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

---

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 534 694 3 534 694	3 309 999 3 309 999
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 660 596	-1 557 218
Personalkostnader	2	-557 101	-779 605
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-759 210	-714 096
		<b>-2 976 907</b>	<b>-3 050 919</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>557 787</b>	<b>259 080</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 554	82 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-711 589	-830 442
		<b>-682 035</b>	<b>-748 391</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-124 248</b>	<b>-489 311</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-124 248</b>	<b>-489 311</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-124 248</b>	<b>-489 311</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 218 803

21 237 796

Inventarier, verktyg och installationer

4

178 906

54 341

**21 397 709**

**21 292 137**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 397 709**

**21 292 137**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

25 775

36 808

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 272

72 961

**74 047**

**109 769**

*Kassa och bank*

1 858 598

2 244 913

**Summa omsättningstillgångar**

**1 932 645**

**2 354 682**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 330 354**

**23 646 819**

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### 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

4 234 936

4 731 047

Årets resultat

-124 248

-489 311

**4 110 688**

**4 241 736**

**Summa eget kapital**

**4 230 688**

**4 361 736**

#### Långfristiga skulder

5

Byggnadskreditiv

18 484 688

18 684 416

**Summa långfristiga skulder**

**18 484 688**

**18 684 416**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

202 740

202 740

Leverantörsskulder

144 520

106 380

Övriga skulder

4 788

26 162

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 930

265 385

**Summa kortfristiga skulder**

**614 978**

**600 667**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 330 354**

**23 646 819**

## 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, utrangeras 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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	33 816 500	33 101 302
Inköp	721 920	715 198
Försäljningar/utrangeringar	-139 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 399 420</b>	<b>33 816 500</b>
Ingående avskrivningar	-12 578 704	-11 891 258
Försäljningar/utrangeringar	139 000	
Årets avskrivningar	-740 913	-687 446
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 180 617</b>	<b>-12 578 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 218 803</b>	<b>21 237 796</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	525 808	525 808
Inköp	142 862	
Försäljningar/utrangeringar	-31 897	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>636 773</b>	<b>525 808</b>
Ingående avskrivningar	-471 467	-444 817
Försäljningar/utrangeringar	31 897	
Årets avskrivningar	-18 297	-26 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-457 867</b>	<b>-471 467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>178 906</b>	<b>54 341</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 673 728	17 873 456
	<b>17 673 728</b>	<b>17 873 456</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<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

Årsredovisningen beslutades den 18 november 2025

Tibro

18/11-2025



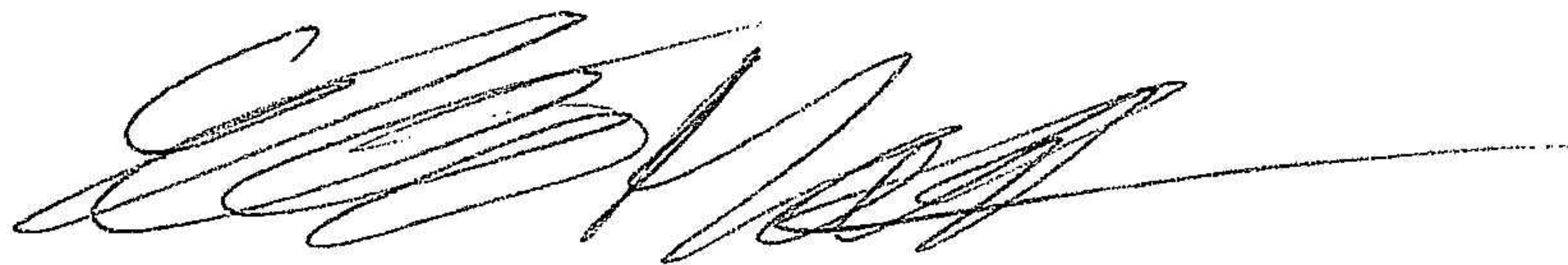
Susanne Nilsson  
Verkställande direktör



Maria Schytt

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-18



Elina Madsen  
Auktoriserad revisor  
Cedra Sverige AB

## Revisionsberättelse

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

2025112000450

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västanå Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västanå Fastigheter Aktiefbolags finansiella ställning per den 30 juni 2025 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.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Västanå Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisorsred 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 revisionsssed 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 Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Västanå Fastigheter Aktiefbolag 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. 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 18 november 2025

Cedra Sverige AB



Elina Madsen

Auktoriserad revisor