

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Västana Ängar

769639-3938

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västana Ångar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Styrelsen

Christian Liljegren, ordförande
Bengt Bard, kassör
Mia Grevelius, sekreterare
Jan Henriksson, ledamot
Tommy Karlsson, ledamot
Eva Häll, ledamot

Föreningen bildades 2020 och ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Vid eventuell försäljning av föreningen ska uppdelningen bli 1/16 delar. Föreningen består av 1.416 kvm bostadsyta.

Föreningen har för närvarande ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Mjölby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har den sista lägenheten sålts, vilket har gjort att samtliga lägenheter är sålda. Det har också gjorts att en slutuppgörelse har gjorts med byggherren och en kompletterande finansiering har genomförts med banken.

Vid föregående årsmöte beslutades det också om nya stadgar.

Under året har en bostadsrätt överlåtitis.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 131	891	441
Resultat efter finansiella poster	-338	-489	-253
Soliditet (%)	67,8	62,7	62,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	831	623	332
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 798	9 502	9 502
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 452	10 135	10 135
Sparande per kvm (kr/kvm)	173	42	117
Räntekänslighet (%)	12,6	16,3	30,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	37	32	25

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 985	-259	-489	27 237
Ökning av insatskapital	1 825			1 825
Disposition av föregående års resultat:		-489	489	0
Årets resultat			-336	-336
Belopp vid årets utgång	29 810	-748	-336	28 726

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-748 239
årets förlust	-337 750
	-1 085 989
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 085 989
	-1 085 989

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 131 300

891 475

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 131 300

891 475

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-196 075

-164 064

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-548 625

-548 493

Summa rörelsekostnader

-744 700

-712 557

Rörelseresultat

386 600

178 918

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-724 350

-667 677

Summa finansiella poster

-724 350

-667 677

Resultat efter finansiella poster

-337 750

-488 759

Resultat före skatt

-337 750

-488 759

Årets resultat

-337 750

-488 759

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

42 099 753

43 198 378

Summa materiella anläggningstillgångar

42 099 753

43 198 378

Summa anläggningstillgångar

42 099 753

43 198 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

23 600

Fordringar hos koncernföretag

15 625

0

Övriga fordringar

14

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 330

23 196

Summa kortfristiga fordringar

45 969

46 796

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag

16 076 000

16 076 000

Övriga kortfristiga placeringar

-16 051 000

-16 051 000

Summa kortfristiga placeringar

25 000

25 000

Kassa och bank

Kassa och bank

179 769

152 623

Summa kassa och bank

179 769

152 623

Summa omsättningstillgångar

250 738

224 419

SUMMA TILLGÅNGAR

42 350 491

43 422 797

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

29 810 000

27 985 000

Summa bundet eget kapital

29 810 000

27 985 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-748 239

-259 479

Årets resultat

-337 750

-488 759

Summa fritt eget kapital

-1 085 989

-748 238

Summa eget kapital

28 724 011

27 236 762

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

13 597 500

13 454 500

Övriga skulder

-277 000

-277 000

Summa långfristiga skulder

13 320 500

13 177 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 746

Skatteskulder

3 980

1 990

Övriga skulder

277 000

2 977 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

24 999

Summa kortfristiga skulder

305 980

3 008 535

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 350 491

43 422 797

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 198 378	44 215 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 198 378	44 215 556
Ingående avskrivningar	-1 017 178	-468 685
Årets avskrivningar	-548 625	-548 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 565 803	-1 017 178
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade uppskrivningar		0

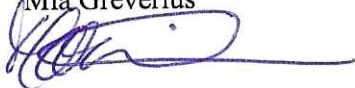
Utgående redovisat värde	41 632 575	43 198 378
Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
SEB	13 320 000	13 870 000
	13 320 000	13 870 000

Mjölby den 15 maj 2025

Christian Liljegen
Ordförande



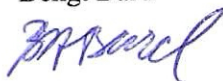
Mia Greverius



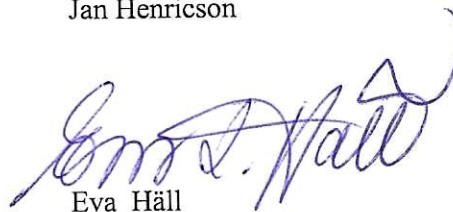
Tommy Karlsson



Bengt Bard



Jan Henricson



Eva Häll

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025



Åke Kolsbo
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västana Ångar

Org.nr 769639-3938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västana Ångar för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Västana Ångars finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsrättsföreningen Västana Ångar 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa

beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västana Ångar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bostadsrättsföreningen Västana Ångar 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.



Åke Kolsbo
Revisor

Resultatrapport

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3010 Årsavgifter	1 103 300,00	827 475,00
3011 Hyresintäkter	28 000,00	64 000,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	-0,04
Summa försäljning	1 131 300,00	891 474,96
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 131 300,00	891 474,96
RÖRELSENS KOSTNADER		
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5010 Lokalhyra	-500,00	-1 200,00
5020 El för belysning	0,00	-792,12
5040 Vatten och avlopp	-52 457,00	-44 944,00
5070 Reparation och underhåll av lokaler	-34 575,00	0,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	0,00	-3 000,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-1 990,00	-1 990,00
5410 Förbrukningsinventarier	0,00	-23 909,00
5460 Förbrukningsmaterial	-492,00	0,00
6310 Försäkringar	-32 539,00	-33 076,64
6410 Styrelsearvoden som inte är lön	0,00	-1 000,00
6420 Ersättningar till revisor	-27 650,00	-23 875,00
6462 Kostnader för stämma	0,00	-454,00
6480 Ekonomiskt förvaltning	0,00	-25 000,00
6570 Bankkostnader	-1 906,90	-1 523,60
6580 Advokat- och rättegångskostnader	0,00	-2 500,00
6590 Övriga externa tjänster	-41 763,00	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-212,00	-800,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-194 084,90	-164 064,36
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-194 084,90	-164 064,36
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	937 215,10	727 410,60
Avskrivningar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-548 625,00	-548 493,00
Summa avskrivningar	-548 625,00	-548 493,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-724 254,00	-667 677,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-96,00	0,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-724 350,00	-667 677,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-335 759,90	-488 759,40

Bostadsrättsföreningen Västana Ångar
769639-3938
2024-01-01 - 2024-12-31

2 (2)
Utskriven: 2025-04-10, 14:03
T o m ver nr: A 46, B 197, C 201, D
17, E 18, H 12, I 10

Resultatrapport

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
REDOVISAT RESULTAT	-335 759,90	-488 759,40

Balansrapport

	2024-01-01	Förändring	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	27 431 267,00	-550 000,00	26 881 267,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn	-1 017 178,00	✕ -548 625,00	-1 565 803,00
1130 Mark	16 784 289,00	0,00	16 784 289,00
Summa anläggningstillgångar	43 198 378,00	-1 098 625,00	42 099 753,00
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	23 600,00	-23 600,00	0,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (ska	0,00	14,00	14,00
1660 Kortfristiga fordringar hos koncernföre	0,00	15 625,00	15 625,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	23 196,00	-23 196,00	0,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och up	0,00	30 330,00	30 330,00
1860 Andelar i koncernföretag, kortfristigt	16 076 000,00	0,00	16 076 000,00
1890 Nedskrivning av kortfristiga placeringa	-16 051 000,00	0,00	-16 051 000,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskont	✕ 152 623,28	27 146,10	✕ 179 769,38
Summa omsättningstillgångar	224 419,28	26 319,10	250 738,38
SUMMA TILLGÅNGAR	43 422 797,28	-1 072 305,90	42 350 491,38
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-27 985 000,00	-1 825 000,00	-29 810 000,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	259 479,32	488 759,40	748 238,72
2099 Årets resultat	488 759,40	-152 999,50	335 759,90
Summa eget kapital	-27 236 761,28	-1 489 240,10	-28 726 001,38
Långfristiga skulder			
2351 Fastighetslån, långfristig del	-13 454 500,00	277 000,00	-13 177 500,00
2352 Lån SEB 48945015	0,00	-420 000,00	-420 000,00
2399 Övriga långfristiga skulder	277 000,00	0,00	277 000,00
Summa långfristiga skulder	-13 177 500,00	-143 000,00	-13 320 500,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-3 746,00	3 746,00	0,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-1 990,00	0,00	-1 990,00
2840 Kortfristiga låneskulder	-277 000,00	0,00	-277 000,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-2 700 800,00	2 700 800,00	0,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-25 000,00	0,00	-25 000,00
Summa kortfristiga skulder	-3 008 536,00	2 704 546,00	-303 990,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-43 422 797,28	1 072 305,90	-42 350 491,38