

# ÅRSREDOVISNING

för

## VaDaMa Fastigheter AB

Org.nr. 556864-0626

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i VaDaMa Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 2025-07-10  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Alingsås 2025-07-10

Miodrag Jovanovic

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Alingsås.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	701	670	613	569
Resultat efter finansiella poster	-10	88	136	210
Soliditet (%)	2,75	2,90	2,92	2,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	70 464	910	121 374
Balanseras i ny räkning		910	-910	0
Årets resultat			1 569	1 569
Belopp vid årets utgång	50 000	71 374	1 569	122 943

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	71 374
Årets resultat	1 569
	<u>72 943</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	72 943
	<u>72 943</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**VaDaMa Fastigheter AB**

Org.nr. 556864-0626

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		701 190	669 718
Övriga rörelseintäkter		893	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>702 083</u>	<u>669 718</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-488 721	-357 138
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 992	-101 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-590 713</u>	<u>-458 818</u>
<b>Rörelseresultat</b>		111 370	210 900
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 677	7 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 976	-131 031
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-121 299</u>	<u>-123 052</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9 929	87 848
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-88 500
Förändring av överavskrivningar		1 947	1 811
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>11 947</u>	<u>-86 689</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 018	1 159
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-449	-249
<b>Årets resultat</b>		<u>1 569</u>	<u>910</u>

2025071440031

**VaDaMa Fastigheter AB**

Org.nr. 556864-0626

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	3 684 095	3 756 651
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 837	13 665
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	7 920
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 690 932</u>	<u>3 778 236</u>

**Summa anläggningstillgångar**

3 690 932

3 778 236

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	18 350	18 350
Fordringar hos koncernföretag	24 087	14 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 503	10 315
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<u>51 940</u>	<u>42 752</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank	718 652	415 662
<b>Summa kassa och bank</b>	<u>718 652</u>	<u>415 662</u>

**Summa omsättningstillgångar**

770 592

458 414

**SUMMA TILLGÅNGAR****4 461 524****4 236 650**

2025071440032

**VaDaMa Fastigheter AB**

Org.nr. 556864-0626

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

71 374

70 464

Årets resultat

1 569

910

**Summa fritt eget kapital**

72 943

71 374

**Summa eget kapital**

122 943

121 374

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

0

1 947

**Summa obeskattade reserver**

0

1 947

**Långfristiga skulder**

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 301 489

2 385 493

Skulder till koncernföretag

0

1 457 336

**Summa långfristiga skulder**

2 301 489

3 842 829

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

84 004

84 004

Leverantörsskulder

5 397

6 411

Skulder till koncernföretag

1 831 857

52 940

Skatteskulder

311

111

Övriga skulder

32 913

43 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 610

83 557

**Summa kortfristiga skulder**

2 037 092

270 500

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 461 524

4 236 650

2025071440033

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

2025071440034

**Not 2 Byggnader och mark**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	4 514 172	4 514 172
Inköp	22 608	0
Utgående anskaffningsvärden	4 536 780	4 514 172
Ingående avskrivningar	-757 521	-662 674
Årets avskrivningar	-95 164	-94 847
Utgående avskrivningar	-852 685	-757 521
Redovisat värde	3 684 095	3 756 651

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	34 164	34 164
Utgående anskaffningsvärden	34 164	34 164
Ingående avskrivningar	-20 499	-13 666
Årets avskrivningar	-6 828	-6 833
Utgående avskrivningar	-27 327	-20 499
Redovisat värde	6 837	13 665

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	7 920	0
Inköp	0	7 920
Omklassificeringar	-7 920	0
Utgående anskaffningsvärden	0	7 920
Redovisat värde	0	7 920

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Förfaller senare än 5 år	1 965 473	2 049 477
--------------------------	-----------	-----------

**NOTER****Not 6 Skulder som avser flera poster** **2025-04-30** **2024-04-30**

Företagets banklån om 2.385.493 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

2 301 489

2 385 493

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

84 004

84 004

**Not 7 Ställda säkerheter** **2025-04-30** **2024-04-30**

Fastighetsinteckningar

3 065 000

3 065 000

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till MiJoDaMa Group AB, Org. nr 559007-8571, säte Alingsås.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås

Miodrag Jovanovic  
2025-07-10Ulf Petersson  
2025-07-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juli 2025.

BDO Göteborg AB

Per Östholm  
Godkänd revisorFotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:.....  
Sofia Nordström



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VaDaMa Fastigheter AB, org.nr 556864-0626

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för VaDaMa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VaDaMa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till VaDaMa 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juli 2024 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VaDaMa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till VaDaMa Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

## *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 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 revisions sed 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. ↓

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

### **Anmärkning**

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid.

Göteborg den 10 juli 2025

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Godkänd revisor FAR