

**Årsredovisning**  
för  
**VadsBostäder AB**  
559454-7324

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Mats Rubertsson, Styrelseledamot  
2026-03-16

Styrelsen för VadsBostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31.

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*

VadsBostäder är ett fastighetsbolag som i huvudsak inriktar sig på hyresfastigheter och industrifastigheter i Skaraborg.

Företaget har sitt säte i Mariestad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har två stycken industrifastigheter fusionerats in under VadsBostäder samtidigt som diverse privata fastigheter har köpts in.

Nya projekt är under utredning som kan få ytterligare positiv effekt för företaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (15 mån)
Nettoomsättning	1 468	0
Resultat efter finansiella poster	383	0
Soliditet (%)	9,2	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0		0	<b>25 000</b>
Övertagande uppskrivningsfond		962 429			<b>962 429</b>
Upplösning uppskrivningsfond		-17 186	17 186		<b>0</b>
Fusionsdifferens			1 098 979		<b>1 098 979</b>
Årets resultat				300 099	<b>300 099</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>945 243</b>	<b>1 116 165</b>	<b>300 099</b>	<b>2 386 507</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 116 165
årets vinst	300 099
	<b>1 416 264</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres

1 416 264  
**1 416 264**

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2023-10-30  
-2024-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 467 782	0
Övriga rörelseintäkter	6 602	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 474 384</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-646 533	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-207 101	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-853 634</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>620 750</b>	<b>0</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-237 434	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-237 434</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>383 316</b>	<b>0</b>

### Resultat före skatt

**383 316**      **0**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-83 217	0
<b>Årets resultat</b>	<b>300 099</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 459 395	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	127 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 586 895</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 586 895</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		82	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 342 146	25 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 342 146</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 342 228</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 929 123</b>	<b>25 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond		945 243	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>970 243</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 116 165	0
Årets resultat		300 099	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 416 264</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 386 507</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 439 572	0
Övriga skulder		5 557 034	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 996 606</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		525 004	0
Leverantörsskulder		138 644	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		644 388	0
Skatteskulder		266 963	0
Övriga skulder		440 865	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		530 146	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 546 010</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 929 123</b>	<b>25 000</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	16 739 898	0
Fusion	7 948 442	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 688 340</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Avskrivningar fusion	-1 044 354	0
Årets avskrivningar	-129 834	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 174 188</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Uppskrivning fusion	962 429	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 186	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>945 243</b>	<b>0</b>

**Utgående redovisat värde** 24 459 395 0

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Fusion	150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>
Avskrivningar fusion	-21 250	0
Årets avskrivningar	-1 250	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 500</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 339 556	0
	<b>13 339 556</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fusion**

**Agne Rubertsson Verkstadsaktiebolag**

Under året har Agne Rubertsson Verkstadsaktiebolag med organisationsnummer 556297-8741 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Agne Rubertsson Verkstadsaktiebolag per fusionsdagen 2025-12-01 framgår nedan.

	<b>Belopp per 2025-12-01</b>
Nettoomsättning	343 527
Rörelseresultat	271 697
Anläggningstillgångar	7 979 695
Omsättningstillgångar	509 551
<b>Summa tillgångar</b>	<b>8 489 246</b>
Skulder	5 481 127
<b>Summa skulder</b>	<b>5 481 127</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	18 535 000	0
	<b>18 535 000</b>	<b>0</b>

VadsBostäder AB  
Org.nr 559454-7324

8 (8)

*Mats Rubertsson*  
Mats Rubertsson  
Styrelseledamot  
2026-03-16