

ÅRSREDOVISNING

för

ROOM Business Center AB

Org.nr. 556809-3099

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

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
Emelie Lundberg, Styrelseledamot
2026-03-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter samt uthyrning av kontorslokaler och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	956 560	1 044 123	1 397 780	1 362 673
Resultat efter finansiella poster	-80 530	-201 627	199 847	314 250
Soliditet (%)	17,50	17,12	16,63	15,05

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	1 961 466	-2 627	2 009 839
Balanseras i ny räkning		-2 627	2 627	0
Årets resultat			-1 530	-1 530
Belopp vid årets utgång	51 000	1 958 839	-1 530	2 008 309

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 958 839
Årets resultat	<u>-1 530</u>
	1 957 309

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 957 309</u>
	1 957 309

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

ROOM Business Center AB

Org.nr. 556809-3099

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		956 560	1 044 123
Övriga rörelseintäkter		<u>1 756</u>	<u>2 981</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		958 316	1 047 104
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-165 143	-185 615
Övriga externa kostnader		-160 302	-200 954
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-277 050</u>	<u>-283 613</u>
Summa rörelsekostnader		-602 495	-670 182
Rörelseresultat		355 821	376 922
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	31 607	24 863
Räntekostnader		<u>-467 958</u>	<u>-603 412</u>
Summa finansiella poster		-436 351	-578 549
Resultat efter finansiella poster		-80 530	-201 627
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>79 000</u>	<u>199 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		79 000	199 000
Resultat före skatt		-1 530	-2 627
Årets resultat		<u>-1 530</u>	<u>-2 627</u>

ROOM Business Center AB

Org.nr. 556809-3099

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 559 794	10 833 142
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 194	6 896
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 562 988</u>	<u>10 840 038</u>
Summa anläggningstillgångar		10 562 988	10 840 038
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 218	56 425
Fordringar hos koncernföretag		1 138 815	1 028 947
Övriga fordringar		63 102	85 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 172	16 321
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 256 307</u>	<u>1 187 351</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		200 179	261 865
Summa kassa och bank		<u>200 179</u>	<u>261 865</u>
Summa omsättningstillgångar		1 456 486	1 449 216
SUMMA TILLGÅNGAR		12 019 474	12 289 254

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		51 000	51 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 958 839	1 961 466
Årets resultat		-1 530	-2 627
Summa fritt eget kapital		1 957 309	1 958 839
Summa eget kapital		2 008 309	2 009 839
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		120 000	120 000
Summa obeskattade reserver		120 000	120 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 349 875	9 662 000
Summa långfristiga skulder		9 349 875	9 662 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		340 500	340 500
Leverantörsskulder		11 995	32 811
Övriga skulder		39 057	30 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 738	94 100
Summa kortfristiga skulder		541 290	497 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 019 474	12 289 254

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:

	Antal år
Byggnader	50
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	30 868	24 173

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>13 787 242</u>	<u>13 787 242</u>
Utgående anskaffningsvärden	13 787 242	13 787 242
Ingående avskrivningar	-2 954 100	-2 680 752
Årets avskrivningar	<u>-273 348</u>	<u>-273 348</u>
Utgående avskrivningar	<u>-3 227 448</u>	<u>-2 954 100</u>
Redovisat värde	10 559 794	10 833 142

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>154 777</u>	<u>154 777</u>
	Utgående anskaffningsvärden	154 777	154 777
	Ingående avskrivningar	-147 881	-137 616
	Årets avskrivningar	<u>-3 702</u>	<u>-10 265</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-151 583</u>	<u>-147 881</u>
	Redovisat värde	3 194	6 896

Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	7 987 875	8 300 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	11 220 000	11 220 000

Not 7 Upplysning om moderföretag
Bolaget är helägt dotterbolag till IDKFA Holding AB, Org. nr 559267-0839, säte Göteborg.

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Robin Lundberg

Robin Lundberg

2026-02-27

Emelie Lundberg

Emelie Lundberg

2026-02-27

Christopher Lundberg

Christopher Lundberg

2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026.

Philip Sörensson

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ROOM Business Center AB, org.nr 556809-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ROOM Business Center AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ROOM Business Center ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 ROOM Business Center AB 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 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

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 ROOM Business Center AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 ROOM Business Center AB 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 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

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strömstad
2026-02-27

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor