

# Årsredovisning

för

## D&J Rooms AB

559080-7854

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17.

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:

Dmitri Frejneman, Styrelseledamot

2025-12-20

Styrelsen för D&J Rooms 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

DJ Rooms AB hyr ut möblerade rum och lägenheter, med fokus på att erbjuda flexibla och bekväma boendelösningar för både företag och enskilda personer. Under året har verksamheten fortsatt utvecklats stabilt och bolaget har haft en jämn efterfrågan på sina tjänster.

Efterfrågan från företag har varit särskilt stark inom projektanställningar och tillfälliga arbetsuppdrag, där behovet av korttidsboenden varit stort. Även privatuthyrning har bidragit till en god beläggningsgrad.

Bolaget har under året arbetat med att utveckla kvaliteten i boendena samt förbättrat service och tillgänglighet för kunderna. Fokus har varit på långsiktiga kundrelationer och att skapa trygga och kostnadseffektiva boendelösningar.

Bolagets ekonomiska ställning är fortsatt stabil. Styrelsen bedömer att förutsättningarna för kommande verksamhetsår är goda med en fortsatt stark efterfrågan inom bolagets marknadssegment.

Då föregående räkenskapsår var förkortat till 10 månader, till följd av byte av räkenskapsår, så är flerårsöversikten inte jämförbar mellan räkenskapsåren.

Under räkenskapsåret har bolagets styrelse beslutat om en förändrad koncernstruktur som innebär att bolaget numera är helägt dotterbolag till J&D Holding AB med org.nr. 559506-4899.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	4 076	2 997	2 026	312
Resultat efter finansiella poster	117	-121	1 134	-25
Balansomslutning	7 364	8 629	8 368	6 617
Soliditet (%)	12,1	9,4	11,2	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	666 662	46 781	<b>763 443</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 781	-46 781	<b>0</b>
Årets resultat			72 977	<b>72 977</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>713 443</b>	<b>72 977</b>	<b>836 420</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	713 443
årets vinst	72 977
	<b>786 420</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	786 420
	<b>786 420</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-09-01  
-2024-06-30  
(10 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 075 815

2 997 279

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 075 815**

**2 997 279**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 703 623

-2 992 733

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-94 726

-70 148

**Summa rörelsekostnader**

**-3 798 349**

**-3 062 881**

**Rörelseresultat**

**277 466**

**-65 602**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-979

1 588

Räntekostnader och liknande resultatposter

-182 019

-57 449

**Summa finansiella poster**

**-182 998**

**-55 861**

**Resultat efter finansiella poster**

**94 468**

**-121 463**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

210 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**210 000**

**Resultat före skatt**

**94 468**

**88 537**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-21 491

-41 756

**Årets resultat**

**72 977**

**46 781**

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	6 032 802	5 829 339
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 741	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	121 869
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 126 543</b>	<b>5 951 208</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**6 126 543**

**5 951 208**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 900	20 000
Fordringar hos koncernföretag		49 000	0
Övriga fordringar		112 824	60 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 878	894 675
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>450 602</b>	<b>974 748</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		787 225	1 702 696
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>787 225</b>	<b>1 702 696</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 237 827</b>	<b>2 677 444</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 364 370**

**8 628 652**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		713 443	666 662
Årets resultat		72 977	46 781
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>786 420</b>	<b>713 443</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>836 420</b>	<b>763 443</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		65 000	65 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 115 000	3 202 500
Skulder till koncernföretag		2 980 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	3 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 095 000</b>	<b>6 202 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 392	728 362
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	431 000
Skatteskulder		82 846	237 065
Övriga skulder		72 213	103 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 499	98 159
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367 950</b>	<b>1 597 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 364 370</b>	<b>8 628 652</b>

## 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.

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 113 943	5 972 332
Inköp	0	141 611
Omklassificeringar	291 869	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 405 812</b>	<b>6 113 943</b>
Ingående avskrivningar	-284 604	-214 456
Årets avskrivningar	-88 406	-70 148
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-373 010</b>	<b>-284 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 032 802</b>	<b>5 829 339</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	121 869	121 869
Inköp	170 000	0
Omklassificeringar	-291 869	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>121 869</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>121 869</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	100 061	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 061</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 320	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 320</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 741</b>	<b>0</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	2 835 000	2 925 500
	<b>2 835 000</b>	<b>2 925 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-16

*Dmitri Frejneman*  
Dmitri Frejneman  
Ordförande  
2025-12-16

*Joakim Jörenius*  
Joakim Jörenius  
2025-12-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-17

*Sébastien Argillet*  
Sébastien Argillet  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i D&J Rooms AB  
Org.nr 559080-7854

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för D&J Rooms AB 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 D&J Rooms ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 D&J Rooms AB 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 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 revisionsred 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. Risker 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 D&J Rooms AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till D&J Rooms 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.

#### **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 revisorssed 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 revisorssed 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.

Göteborg 2025-12-17

**Frejs Revisorer AB**

*Sebastien Argillet*

---

Sebastien Argillet  
Auktoriserad revisor