

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala AB

556764-6152

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 - 2022-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Rum1Uppsala AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 2023-02-17. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Uppsala den

17/2-23 

Robert Heller

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala AB
556764-6152

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 - 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen för Rum1Uppsala AB får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Rum1Uppsala AB har sitt ursprungliga verksamhetsområde inom ägande och utvecklande av fast egendom. På senare tid har stor del av intäkterna avsett hyra från dotterbolag som bedriver en del av sin verksamhet i en av bolagets fastigheter. Samma dotterbolag hyr personal via detta bolag för sin hotellverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Uppsala. Belopp avser SEK om inget annat anges.

Väsentliga händelser under året

Försäljningen har, under årets första månader, påverkats negativt med anledning av Covid-19 pandemin. En försäljning har skett av en av bolagets fastigheter vilket genererat en väsentlig del av bolagets positiva resultat för räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	<u>2 022</u>	<u>2 021</u>	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>
Nettoomsättning	6 472 702	4 338 143	5 483 651	6 726 476	7 915 168
Resultat eft. finansiella poster	4 120 194	3 753 158	1 633 580	2 859 314	1 728 586
Soliditet	60%	58%	51%	58%	44%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	13 429 312
Årets resultat		3 886 887
Belopp vid årets utgång	100 000	17 316 199

Resultatdisposition

	<u>Kronor</u>
Till bolagsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:	
Balanserat resultat	13 429 312
Årets resultat	3 886 887
	<u>17 316 199</u>
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:	
I ny räkning överföres	<u>17 316 199</u>
	<u>17 316 199</u>

RESULTATRÄKNING		2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	<u>Not</u>		
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	6 472 702	4 338 143
Övriga rörelseintäkter		38 062	562 500
Summa Nettoomsättning, övriga rörelseintäkter		<u>6 510 764</u>	<u>4 900 643</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 510 764	4 900 643
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-548 087	-197 609
Personalkostnader	2	-4 555 503	-3 534 194
Av-och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 826	-218 306
Summa rörelsekostnader		<u>-5 301 415</u>	<u>-3 950 108</u>
Rörelseresultat		1 209 349	950 535
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 141 234	0
Resultat från andelar i intresseföretag		0	2 068 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		838 116	819 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 505	-85 062
Summa finansiella poster		<u>2 910 845</u>	<u>2 802 623</u>
Resultat efter finansiella poster		4 120 194	3 753 158
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		-750 000	-575 000
Återföring periodiseringsfond		991 000	559 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>241 000</u>	<u>-16 000</u>
Resultat före skatt		4 361 194	3 737 158
Skatt på årets resultat		-474 307	-355 857
Övriga skatter		0	0
Årets resultat		<u>3 886 887</u>	<u>3 381 301</u>

2023032707735



BALANSRÄKNING**Not****2022-12-31 2021-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 172 560

6 730 985

*Summa materiella anläggningstillgångar*5 172 5606 730 985*Finansiella Anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

150 000

150 000

Fordringar hos koncernföretag

5

8 814 993

9 242 150

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

100 000

100 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

18 454 950

12 376 687

*Summa finansiella anläggningstillgångar*27 519 94321 868 837**Summa anläggningstillgångar****32 692 503****28 599 822****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fodringar hos koncernföretag

1 372 702

271 993

Övriga fordringar

925 913

544 440

*Summa kortfristiga fodringar*2 298 615816 433*Kassa och bank*

Kassa och bank

294 302

432 332

*Summa kassa och bank*294 302432 332**Summa omsättningstillgångar****2 592 917****1 248 765****SUMMA TILLGÅNGAR****35 285 420****29 848 587**

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		13 429 312	10 048 011
Årets resultat		3 886 887	3 381 301
Summa fritt eget kapital		17 316 199	13 429 312
Summa eget kapital		17 416 199	13 529 312
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 677 000	4 918 000
Summa obeskattade reserver		4 677 000	4 918 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	4 350 000
Summa långfristiga skulder		0	4 350 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		533 561	669 096
Övriga skulder		1 456 538	2 362 342
Skulder till koncernföretag		10 934 556	3 754 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 566	265 802
Summa kortfristiga skulder		13 192 221	7 051 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 285 420	29 848 587

2023032707737

Z

NOTER**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR:2016:10 årsredovisning för mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Not 1 inköp och försäljning koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Försäljning till koncernföretag	6 472 702	4 246 993
Inköp från koncernföretag	0	0
Summa	6 472 702	4 246 993

Not 2 Personal	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31

Medeltal anställda	12	11
--------------------	----	----

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	7 618 215	7 618 215
Årets avyttringar	-1 024 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 594 215	7 618 215
Ingående avskrivningar	2 632 183	2 413 877
Årets återföring avskrivningar	-102 400	0
Årets avskrivningar	197 826	218 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 727 609	2 632 183
	3 866 606	4 986 032

Avskrivningar enligt plan beräknas på nyttjandeperioder av 33 år respektive 50 år.

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 744 954	1 744 954
årets avyttringar	-439 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 305 954	1 744 954
Utgående bokfört värde byggnader och mark	5 172 560	6 730 986

Not 4 Andelar i koncernföretag

Namn: Rum1Uppsala 2 AB
 Org nr: 556817-4782
 Säte: Uppsala
 Eget kapital: 12 497 tkr (2022-12-31)
 Ägarandel: 100%
 Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1Uppsala 3 AB
 Org nr: 556924-1754
 Säte: Uppsala
 Eget kapital: 6 481 tkr (2022-12-31)
 Ägarandel: 100%
 Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1Uppsala 4 AB
 Org nr: 559241-1713
 Säte: Uppsala
 Eget kapital: 353 tkr (2022-12-31)
 Ägarandel: 100%
 Bokfört värde 50 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående fordringar	9 242 150	0
Förändringar under året	-427 157	9 242 150
Utgående fordringar	<u>8 814 993</u>	<u>9 242 150</u>

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn: HWF fastigheter AB
 Org nr: 556653-3716
 Säte: Uppsala
 Ägarandel: 50%
 Bokfört värde 100 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	12 376 687	10 103 370
Årets anskaffningar	<u>6 078 263</u>	<u>2 273 317</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 454 950	12 376 687

Not 8 Långfristiga skulder	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Amortering inom 2 till 5 år	0	0
Amortering efter 5 år	<u>0</u>	<u>4 350 000</u>
	0	4 350 000

Not 9 Ställda säkerheter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	8 000 000	8 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag

2022-12-31

5 000 000

2021-12-31

10 400 000


Uppsala 2023-02-17



Robert Heller



Charlotte Heller

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-17

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

2023032707740

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i rumluppsala AB, org.nr 556764-6152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för rumluppsala AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av rumluppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 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 rumluppsala 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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. 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 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 rumluppsala AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till rumluppsala AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

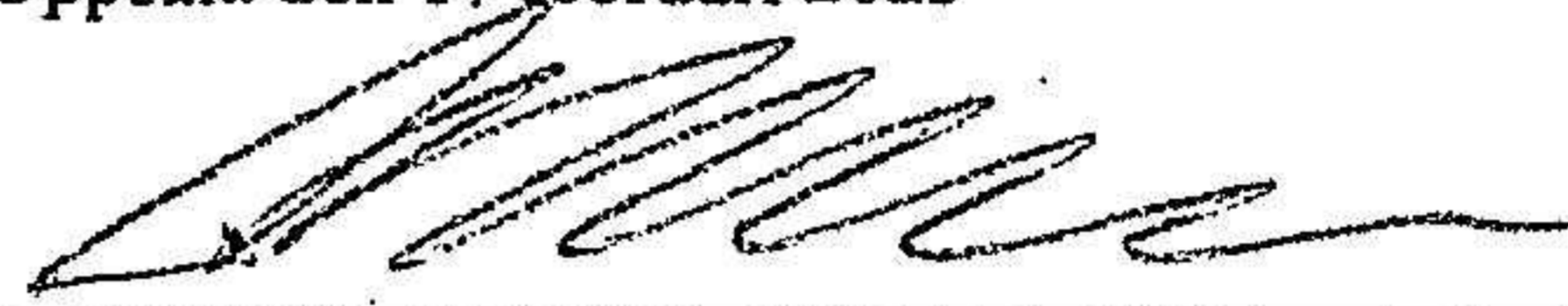
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisions sed 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.

Uppsala den 17 februari 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor