

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala 2 AB

556817-4782

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2025-01-01 - 2025-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Rum1Uppsala 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 2026-02-26. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Uppsala den

26/2-26 

Robert Heller

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala 2 AB

556817-4782

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2025-01-01 - 2025-12-31

ÅRSREDOVISNING 2025

Styrelsen för Rum1Uppsala 2 AB får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolaget har, under året, bedrivit hotellverksamhet i Uppsala på 4 olika adresser i centrala Uppsala. Bolaget har stadigt växt i många år och är kapacitetsmässigt, en av de större aktörerna vad gäller korttidsboende i uppsala.

Merparten av personalen till verksamheterna hyrs in från moderbolaget.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rådande lågkonjunktur har även under detta år varit stark påtaglig i verksamheten och försäljningen fortsätter att minska om än i mer dämpad takt. Slutgiltigt beslut togs under året att minska ned med en anläggning. Avveckling av den aktuella anläggningen påbörjades under oktober och slutfördes under november.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till rum1Uppsala AB, org nr 556764-6152.

Flerårsöversikt	<u>2 025</u>	<u>2 024</u>	<u>2 023</u>	<u>2 022</u>	<u>2 021</u>
Nettoomsättning	21 173 799	22 084 707	25 901 135	25 235 153	16 926 730
Resultat eft. finansiella poster	2 202 593	3 134 097	6 226 034	5 059 397	3 833 528
Soliditet	92%	84%	63%	79%	84%

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	<u>50 000</u>	<u>10 621 264</u>
Årets resultat		1 774 618
Utdelning		0
Belopp vid årets utgång	<u><u>50 000</u></u>	<u><u>12 395 882</u></u>

Resultatdisposition

	Kronor
Till bolagsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:	
Balanserat resultat	10 621 264
Årets resultat	1 774 618
	<u>12 395 882</u>
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:	
I ny räkning överföres	12 395 882
	<u>12 395 882</u>

RESULTATRÄKNING		2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
	<u>Not</u>		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	21 173 799	22 084 707
Övriga rörelseintäkter		2 065	79 336
<i>Summa Nettoomsättning, övriga rörelseintäkter</i>		<u>21 175 864</u>	<u>22 164 043</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringa m.m.		21 175 864	22 164 043
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 344 952	-1 437 922
Övriga externa kostnader	1	-16 435 938	-16 719 162
Personalkostnader	2	-1 102 124	-851 916
Av-och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 212	-74 112
Summa rörelsekostnader		-18 974 226	-19 083 112
Rörelseresultat		2 201 638	3 080 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		3 532	53 288
Räntekostnader och liknande poster		-2 578	-123
Summa finansiella poster		954	53 165
Resultat efter finansiella poster		2 202 593	3 134 096
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		0	0
Återföring periodiseringsfond		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		2 202 593	3 134 096
Skatt på årets resultat		-427 975	-612 068
Övriga skatter		0	-617
Årets resultat		1 774 618	2 521 411

2026030604768

BALANSRÄKNING**Not****2025-12-31****2024-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

1 074 631

1 148 743

Inventarier

4

766 900

0

Summa materiella anläggningstillgångar

1 841 531

1 148 743

Summa anläggningstillgångar**1 841 531****1 148 743****Omsättningstillgångar***Varulager m.m.*

Färdiga varor och handelsvaror

1 000

1 000

Summa varulager m.m.

1 000

1 000

kortfristiga fordringar

Kundfordringar

580 753

491 154

Fordringar hos koncernföretag

5 798 653

5 562 874

Övriga fordringar

3 300 691

2 626 467

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

328 983

1 213 423

Summa kortfristiga fordringar

10 009 080

9 893 918

Kassa och bank

Kassa och bank

1 598 855

1 563 790

Redovisningsmedel

42 370

83 990

Summa kassa och bank

1 641 225

1 647 780

Summa omsättningstillgångar**11 651 305****11 542 698****SUMMA TILLGÅNGAR****13 492 836****12 691 441**

BALANSRÄKNING	Not	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		10 621 264	8 099 853
Årets resultat		1 774 618	2 521 411
Summa fritt eget kapital		<u>12 395 882</u>	<u>10 621 264</u>
Summa eget kapital		12 445 882	10 671 264
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		0	0
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		135 235	111 173
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		237 015	1 209 853
Övriga skulder		489 740	427 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 965	271 841
Summa kortfristiga skulder		<u>1 046 955</u>	<u>2 020 177</u>
<u>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>		<u><u>13 492 836</u></u>	<u><u>12 691 441</u></u>

2026030604770

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.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Not 1 Inköp och försäljning från koncernföretag

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Inköp från koncernföretag	7 704 136	8 340 340
Försäljning till koncernföretag	0	0

Not 2 Personal

	<u>2025-01-01</u>	<u>2024-01-01</u>
	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Medeltal anställda	3	3

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	9 948 884	9 948 884
Årets anskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 948 884	9 948 884
Ingående avskrivningar	8 800 140	8 726 028
Årets avskrivningar	<u>74 112</u>	<u>74 112</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	8 874 252	8 800 140
	<u>1 074 632</u>	<u>1 148 744</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år

Not 4 Inventarier

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	784 000	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	784 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	17 100	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	17 100	0
	<u>766 900</u>	<u>0</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år med ett restvärde om 100 000 kr

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-23

Uppsala 2026-02-26



Robert Heller

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

2026030604772

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rum1Uppsala 2 AB
Org.nr 556817-4782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rum1Uppsala 2 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rum1Uppsala 2 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Rum1Uppsala 2 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 Rum1Uppsala 2 AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rum1Uppsala 2 AB enligt god revisorsred 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 revisionssed 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 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.

Uppsala den 26 februari 2026



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor