

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala AB

556764-6152

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2023-01-01 - 2023-12-31

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 29-02-14. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Uppsala den

14-2-24 

Robert Heller

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala AB
556764-6152

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2023-01-01 - 2023-12-31

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Rum1Uppsala AB får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

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

Sättningsskador på bolagets fastighet har konstaterats över tid och utredning kring det har skett.

Under året har grundförstärkningsåtgärder vidtagits.

En vinstutdelning har skett från dotterbolag vilket väsentligt påverkat bolagets resultat.

Flerårsöversikt	<u>2 023</u>	<u>2 022</u>	<u>2 021</u>	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>
Nettoomsättning	7 166 467	6 472 702	4 338 143	5 483 651	6 726 476
Resultat eft. finansiella poster	14 215 963	4 120 194	3 753 158	1 633 580	2 859 314
Soliditet	80%	60%	58%	51%	58%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	17 316 199
Årets resultat		17 425 242
Belopp vid årets utgång	100 000	34 741 441

Resultatdisposition

	Kronor
Till bolagsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:	
Balanserat resultat	17 316 199
Årets resultat	17 425 242
	34 741 441

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överföres	34 741 441
	34 741 441

RESULTATRÄKNING		2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	<u>Not</u>		
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	7 166 467	6 472 702
Övriga rörelseintäkter		10 294	38 062
Summa Nettoomsättning, övriga rörelseintäkter		<u>7 176 761</u>	<u>6 510 764</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 176 761	6 510 764
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-707 412	-548 087
Personalkostnader	2	-5 145 897	-4 555 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 826	-197 826
Summa rörelsekostnader		<u>-6 051 135</u>	<u>-5 301 415</u>
Rörelseresultat		1 125 626	1 209 349
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 000 000	2 141 234
Resultat från andelar i intresseföretag		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 090 412	838 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75	-68 505
Summa finansiella poster		<u>13 090 337</u>	<u>2 910 845</u>
Resultat efter finansiella poster		14 215 963	4 120 194
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		0	-750 000
Återföring periodiseringsfond		4 677 000	991 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>4 677 000</u>	<u>241 000</u>
Resultat före skatt		18 892 963	4 361 194
Skatt på årets resultat		-1 467 721	-474 307
Övriga skatter		0	0
Årets resultat		<u>17 425 242</u>	<u>3 886 887</u>

BALANSRÄKNINGNot2023-12-31 2022-12-31**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 974 734

5 172 560

*Summa materiella anläggningstillgångar*4 974 7345 172 560*Finansiella Anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

150 000

150 000

Fordringar hos koncernföretag

5

12 102 293

8 814 993

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

100 000

100 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

23 155 775

18 454 950

*Summa finansiella anläggningstillgångar*35 508 06827 519 943**Summa anläggningstillgångar****40 482 802****32 692 503****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fodringar hos koncernföretag

1 466 467

1 372 702

Övriga fordringar

1 587 944

925 913

*Summa kortfristiga fodringar*3 054 4112 298 615*Kassa och bank*

Kassa och bank

127 511

294 302

*Summa kassa och bank*127 511294 302**Summa omsättningstillgångar****3 181 922****2 592 917****SUMMA TILLGÅNGAR****43 664 723****35 285 420**

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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		17 316 199	13 429 312
Årets resultat		17 425 242	3 886 887
Summa fritt eget kapital		34 741 441	17 316 199
Summa eget kapital		34 841 441	17 416 199
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	4 677 000
Summa obeskattade reserver		0	4 677 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		1 295 040	533 561
Övriga skulder		1 866 110	1 456 538
Skulder till koncernföretag		5 501 298	10 934 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 834	267 566
Summa kortfristiga skulder		8 823 282	13 192 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 664 723</u>	<u>35 285 420</u>

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	2023-12-31	2022-12-31
Försäljning till koncernföretag	7 166 467	6 472 702
Inköp från koncernföretag	0	0
Summa	7 166 467	6 472 702

Not 2 Personal	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Medeltal anställda	12	12

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	6 594 215	7 618 215
Årets avyttringar	0	-1 024 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 594 215	6 594 215
Ingående avskrivningar	2 727 609	2 632 183
Årets återföring avskrivningar	0	-102 400
Årets avskrivningar	197 826	197 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 925 435	2 727 609
	3 668 780	3 866 606

Avskrivningar enligt plan beräknas på nyttjandeperiod av 33 år.

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 305 954	1 744 954
årets avyttringar	0	-439 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 305 954	1 305 954
Utgående bokfört värde byggnader och mark	4 974 734	5 172 560

Not 4 Andelar i koncernföretag

Namn: Rum1 uppsala 2 AB

Org nr: 556817-4782

Säte: Uppsala

Eget kapital: 6149 tkr (2023-12-31)

Ägarandel: 100%

Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1 uppsala 3 AB

Org nr: 556924-1754

Säte: Uppsala

Eget kapital: 9419 tkr (2023-12-31)

Ägarandel: 100%

Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1 uppsala 4 AB

Org nr: 559241-1713

Säte: Uppsala

Eget kapital: 672 tkr (2023-12-31)

Ägarandel: 100%

Bokfört värde 50 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående fodringar	8 814 993	9 242 150
Förändringar under året	3 287 300	-427 157
Utgående fodringar	<u>12 102 293</u>	<u>8 814 993</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

<u>Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	18 454 950	12 376 687
Årets anskaffningar	<u>4 700 825</u>	<u>6 078 263</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 155 775	18 454 950

<u>Not 8 Ställda säkerheter</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	8 000 000	8 000 000

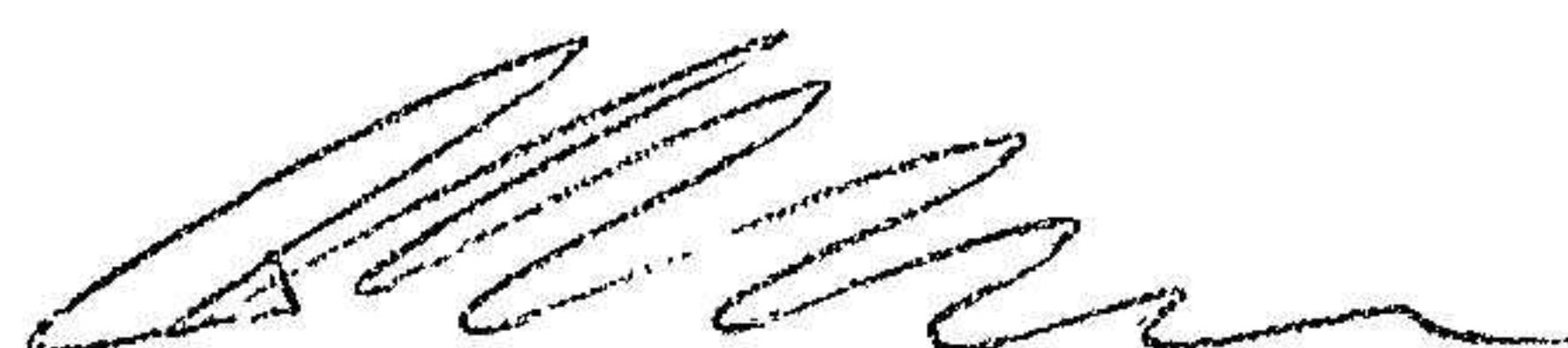
<u>Not 9 Eventualförpliktelser</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	0	5 000 000

Uppsala 2024-01-16


Robert Heller


Charlotte Heller

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-07


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

2024040303274

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i rumlupsala AB
Org.nr 556764-6152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för rumlupsala AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av rumlupsalas finansiella ställning per den 2023-12-31 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 rumlupsala 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 ruml uppsala AB för räkenskapsåret 2023 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 ruml uppsala 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:

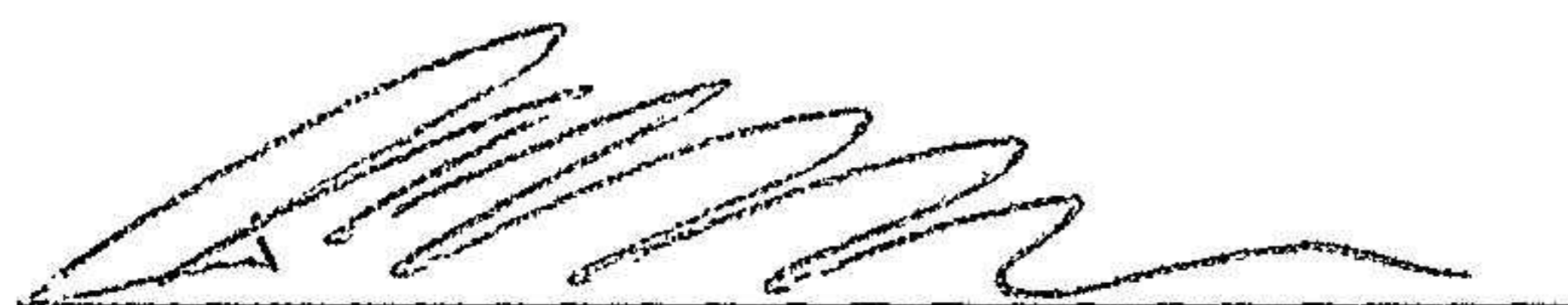
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 7 februari 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor