

# Årsredovisning

för

**Rum1Uppsala AB**

556764-6152

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET**

**2025-01-01 - 2025-12-31**

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 2026-02-26. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Uppsala den

26/2-2026 

Robert Heller

# Årsredovisning

för

**Rum1Uppsala AB**  
556764-6152

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

# ÅRSREDOVISNING 2025

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Rum1Uppsala AB har sitt ursprungliga verksamhetsområde inom ägande och utvecklande av fast egendom. På senare år 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*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2 025</u>	<u>2 024</u>	<u>2 023</u>	<u>2 022</u>	<u>2 021</u>
Nettoomsättning	5 806 336	6 440 343	7 166 467	6 472 702	4 338 143
Resultat eft. finansiella poster	3 349 835	2 812 998	14 215 963	4 120 194	3 753 158
Soliditet	84%	83%	80%	60%	58%

### **Förändringar i eget kapital**

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	36 986 127
Utdelning		-500 000
Årets resultat		2 659 604
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<u><u>100 000</u></u>	<u><u>39 145 731</u></u>

### **Resultatdisposition**

	<u>Kronor</u>
Till bolagsstämman förfogande står enligt balansräkningen:	
Balanserat resultat	36 486 127
Årets resultat	2 659 604
	<u><u>39 145 731</u></u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

Utdelning	1 000 000
I ny räkning överföres	38 145 731
	<u><u>39 145 731</u></u>

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<u>2025-01-01-</u>	<u>2024-01-01-</u>
	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	5 806 336	6 440 343
Övriga rörelseintäkter		28 945	9 475
Summa Nettoomsättning, övriga rörelseintäkter		5 835 281	6 449 818
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 835 281</b>	<b>6 449 818</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-150 854	-154 700
Personalkostnader	2	-4 012 341	-4 521 309
Av-och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 826	-197 826
Summa rörelsekostnader		-4 361 021	-4 873 835
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 474 260</b>	<b>1 575 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 854 968	1 240 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		20 606	-3 170
Summa finansiella poster		1 875 574	1 237 015
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 349 834</b>	<b>2 812 998</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning periodiseringsfond		0	0
Återföring periodiseringsfond		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 349 834</b>	<b>2 812 998</b>
Skatt på årets resultat		-690 230	-568 312
Övriga skatter		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 659 604</b>	<b>2 244 686</b>

2026030604780

Z

**BALANSRÄKNING**Not2025-12-31 2024-12-31**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 579 081

4 776 907

*Summa materiella anläggningstillgångar*4 579 0814 776 907*Finansiella Anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

150 000

150 000

Fordringar hos koncernföretag

5

7 532 597

9 590 339

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

100 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

32 209 747

27 551 980

*Summa finansiella anläggningstillgångar*39 892 34437 392 319**Summa anläggningstillgångar****44 471 425****42 169 226****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fodringar hos koncernföretag

0

0

Övriga fordringar

1 835 653

2 498 522

*Summa kortfristiga fodringar*1 835 6532 498 522*Kassa och bank*

Kassa och bank

454 232

208 863

*Summa kassa och bank*454 232208 863**Summa omsättningstillgångar****2 289 885****2 707 385****SUMMA TILLGÅNGAR**46 761 31044 876 611

<b>BALANSRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<b><u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		36 986 127	34 741 441
Utdelning		-500 000	0
Årets resultat		2 659 604	2 244 686
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>39 145 731</b>	<b>36 986 127</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 245 731</b>	<b>37 086 127</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		370 394	1 217 007
Övriga skulder		1 266 588	915 030
Skulder till koncernföretag		5 798 653	5 562 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 944	95 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 515 579</b>	<b>7 790 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 761 310</b>	<b>44 876 611</b>

2026030604782

## 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.

<b><u>Not 1 inköp och försäljning koncernföretag</u></b>	<b><u>2025-12-31</u></b>	<b><u>2024-12-31</u></b>
Försäljning till koncernföretag	5 806 336	6 440 343
Inköp från koncernföretag	0	0
<b>Summa</b>	<b>5 806 336</b>	<b>6 440 343</b>

<b><u>Not 2 Personal</u></b>	<b><u>2025-01-01</u></b>	<b><u>2024-01-01</u></b>
	<b><u>2025-12-31</u></b>	<b><u>2024-12-31</u></b>
Medeltal anställda	10	11

<b><u>Not 3 Byggnader och mark</u></b>	<b><u>2025-12-31</u></b>	<b><u>2024-12-31</u></b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 594 215	6 594 215
Årets avyttringar	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 594 215</b>	<b>6 594 215</b>
Ingående avskrivningar	3 123 261	2 925 435
Årets återföring avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	197 826	197 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>3 321 087</b>	<b>3 123 261</b>
	<b><u>3 273 128</u></b>	<b><u>3 470 954</u></b>

Avskrivningar enligt plan beräknas på nyttjandeperiod av 33 år.

<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 305 954	1 305 954
årets avyttringar	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 305 954</b>	<b>1 305 954</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnader och mark</b>	<b><u>4 579 082</u></b>	<b><u>4 776 908</u></b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

Namn: Rum1 uppsala 2 AB  
 Org nr: 556817-4782  
 Säte: Uppsala  
 Eget kapital: 12 445 tkr (2025-12-31)  
 Ägarandel: 100%  
 Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1 uppsala 3 AB  
 Org nr: 556924-1754  
 Säte: Uppsala  
 Eget kapital: 12 651 tkr (2025-12-31)  
 Ägarandel: 100%  
 Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1 uppsala 4 AB  
 Org nr: 559241-1713  
 Säte: Uppsala  
 Eget kapital: 1 213 tkr (2025-12-31)  
 Ägarandel: 100%  
 Bokfört värde 50 000

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående fordringar	9 590 339	12 102 293
Förändringar under året	-2 057 742	-2 511 954
<b>Utgående fordringar</b>	<u><u>7 532 597</u></u>	<u><u>9 590 339</u></u>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<b>Värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	27 551 980	23 155 775
Årets anskaffningar	<u>4 657 767</u>	<u>4 396 205</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u><u>32 209 747</u></u>	<u><u>27 551 980</u></u>


**Not 7 Ställda säkerheter**

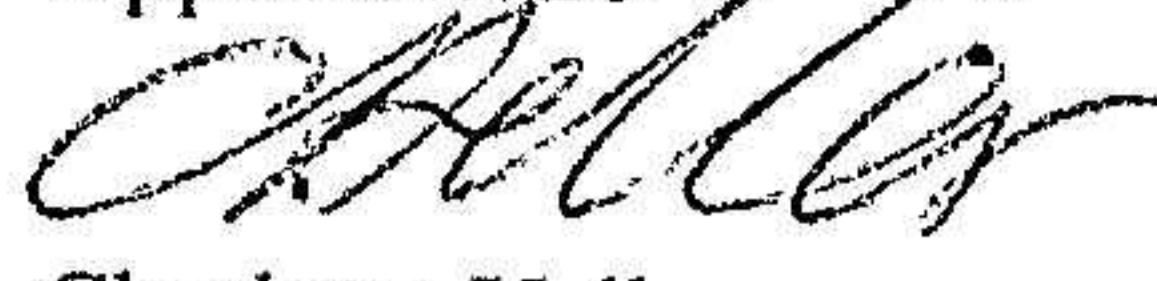
	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	0	0

**Not 8 Eventualförpliktelser**


	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	0	0

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-23

Uppsala 2026-02-26  
  
Robert Heller

Uppsala 2026-02-26  
  
Charlotte Heller

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

2026030604785

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ruml uppsala AB  
Org.nr 556764-6152

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ruml uppsala AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ruml uppsala 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 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 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 2025 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 ruml uppsala 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 26 februari 2026



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor