

Årsredovisning för  
**Roomzzz Fastigheter i Motala AB**  
556297-4237

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Roomzzz Fastigheter i Motala AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2023-03-10

  
Tord Önnegren  
Ordförande

Årsredovisning för

# Roomzzz Fastigheter i Motala AB

556297-4237

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roomzzz Fastigheter i Motala AB, 556297-4237, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar tre fastigheter i Motala kommun. Företaget har sitt säte i Östergötlands län, Linköpings kommun.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 042 092	3 344 193	3 218 531	2 811 965
Resultat efter finansiella poster	-22 857	605 583	808 688	22 612
Soliditet, %	2	0	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	10 000	36 883
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			613 562
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>650 445</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 650 445, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	36 883
årets resultat	613 562
<b>Totalt</b>	<b>650 445</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	650 445
<b>Summa</b>	<b>650 445</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 042 092	3 344 193
Övriga rörelseintäkter		345 513	158 709
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 387 605</b>	<b>3 502 902</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-144 620	-
Övriga externa kostnader		-1 799 837	-1 337 355
Personalkostnader	2	-1 553 384	-761 955
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 110	-379 110
Övriga rörelsekostnader		-	-493
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 896 951</b>	<b>-2 478 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>490 654</b>	<b>1 023 989</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-513 555	-418 410
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-513 511</b>	<b>-418 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-22 857</b>	<b>605 583</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		650 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>650 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>627 143</b>	<b>5 583</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 581	-
<b>Årets resultat</b>		<b>613 562</b>	<b>5 583</b>

2023032402411

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	18 641 031	19 020 141
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 721 031	19 020 141
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	20 493 942	20 493 942
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 493 942	20 493 942
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 214 973</b>	<b>39 514 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		483 566	412 352
Övriga fordringar		31 544	47 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 435	16 756
Summa kortfristiga fordringar		529 545	476 706
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 452 092	2 417 813
Summa kassa och bank		2 452 092	2 417 813
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 981 637</b>	<b>2 894 519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 196 610</b>	<b>42 408 602</b>

2023032402412

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		110 000	110 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 883	31 300
Årets resultat		613 562	5 583
Summa fritt eget kapital		650 445	36 883
<b>Summa eget kapital</b>		<b>760 445</b>	<b>146 883</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 458 750	24 698 750
Summa långfristiga skulder		23 458 750	24 698 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		620 000	-
Leverantörsskulder		154 462	9 123
Skulder till koncernföretag		15 869 667	16 494 547
Övriga skulder		190 488	143 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 142 798	915 541
Summa kortfristiga skulder		17 977 415	17 562 969
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 196 610</b>	<b>42 408 602</b>

2023032402413

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 038 093	23 038 093
	23 038 093	23 038 093
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 017 952	-3 638 842
-Årets avskrivning enligt plan	-379 110	-379 110
	-4 397 062	-4 017 952
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 641 031</b>	<b>19 020 141</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 317 319	1 317 319
-Nyanskaffningar	100 000	-
Vid årets slut	1 417 319	1 317 319
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 317 319	-1 317 319
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-20 000	-
Vid årets slut	-1 337 319	-1 317 319
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>80 000</b>	<b>-</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 493 942	20 493 942
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 493 942</b>	<b>20 493 942</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Floragatan Fastighets AB, 559061-7113, Linköping	500	100	20 493 942
			<b>20 493 942</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 978 750	21 598 750
Totalt	20 978 750	21 598 750
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Ovriga skulder till kreditinstitut	2 480 000	3 100 000
Totalt	2 480 000	3 100 000

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	25 250 000	25 250 000
Företagsinteckningar	275 000	275 000

### Eventualförpliktelser

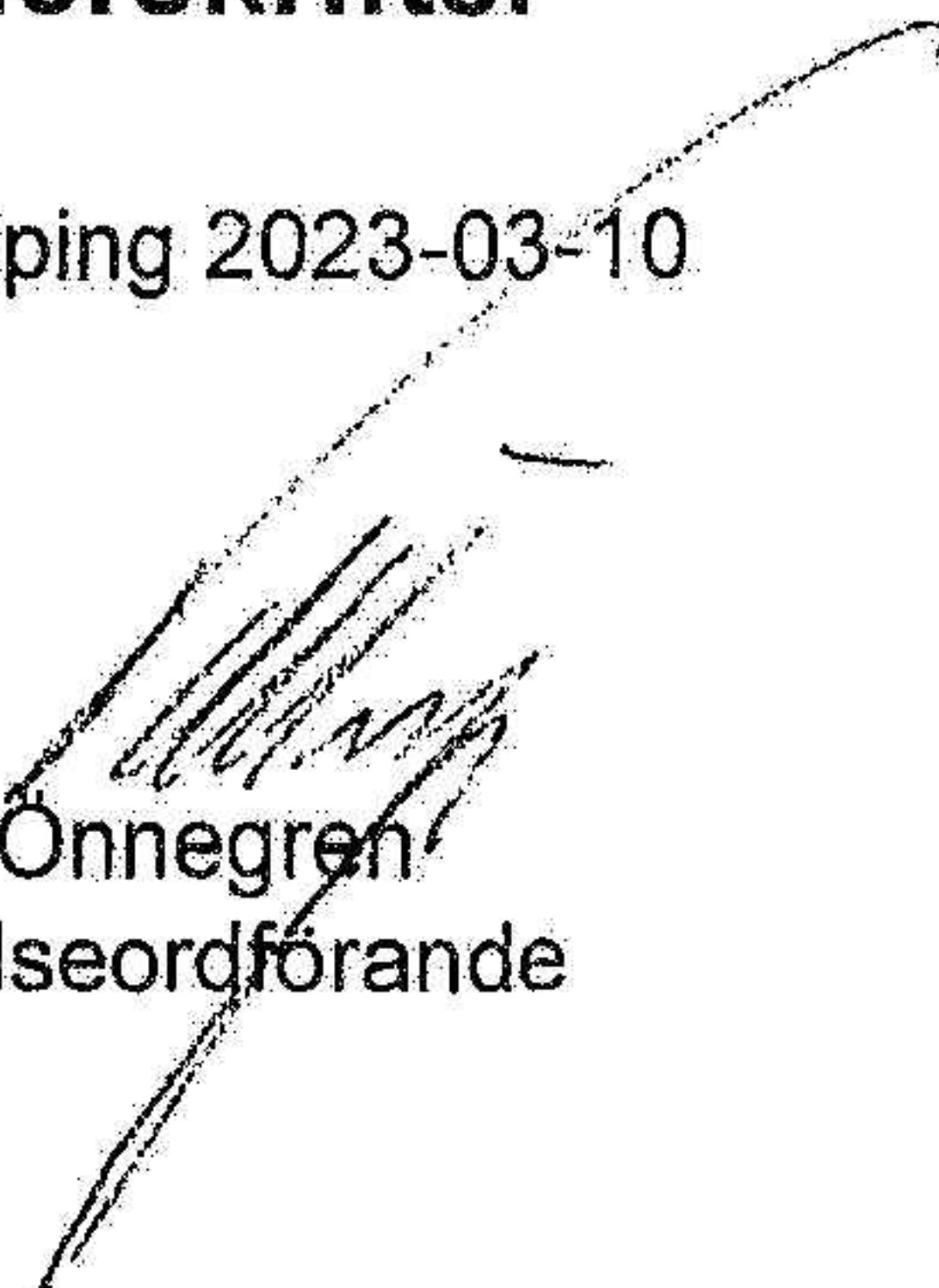
Borgen för koncernbolag	22 655 000	33 320 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>22 655 000</b>	<b>33 320 000</b>

## Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Roomzzz Fastighets AB, org.nr 556598-2161, säte Linköping. Moderbolag för hela koncernen är Roomzzz AB, org.nr 556588-1736, säte Linköping. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Linköping 2023-03-10

  
Tord Önnegren  
Styrelseordförande

  
Pontus Brodén

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2023

  
Michael Hellgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Roomzzz Fastigheter i Motala AB  
Org.nr. 556297-4237

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roomzzz Fastigheter i Motala AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roomzzz Fastigheter i Motala 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Roomzzz Fastigheter i Motala 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 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. 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 Roomzzz Fastigheter i Motala AB för år 2022 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 Roomzzz Fastigheter i Motala 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.

Linköping den 10 mars 2023

  
Michael Hellgren  
Auktoriserad revisor