

Årsredovisning för  
**Roomzzz Property I Motala AB**  
559108-5898

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Roomzzz Property I Motala AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2025-03-21

  
Tord Önnegren  
Ledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roomzzz Property I Motala AB, 559108-5898, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Fastighetsbeståndet omfattar ett större bestånd av hyresbostäder i Motala.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 699 115	5 189 416	4 868 279	4 616 765
Resultat efter finansiella poster	-604 569	-922 130	470 643	983 850
Soliditet, %	24	24	24	30

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	15 727 571	2 369 036
Uppskrivningsfond, upplösning		-334 632	334 632
Årets resultat			-447 569
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>15 392 939</b>	<b>2 256 099</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 256 099 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 703 668
Årets resultat	-447 569
Totalt	2 256 099
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 256 099
Summa	2 256 099

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 699 115	5 189 416
Övriga rörelseintäkter		-	14 882
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 699 115</b>	<b>5 204 298</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 184 425	-1 993 031
Övriga externa kostnader		-159 843	-117 109
Personalkostnader	2	-770	-39 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 023 048	-1 004 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 368 086</b>	<b>-3 154 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 331 029</b>	<b>2 050 262</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 277	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 936 875	-2 972 401
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 935 598</b>	<b>-2 972 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-604 569</b>	<b>-922 130</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		157 000	475 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>157 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-447 569</b>	<b>-447 130</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-447 569</b>	<b>-447 130</b>

2025032703335

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	63 749 376	62 532 040
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		63 749 376	62 532 040
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 749 376</b>	<b>62 532 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 022 164	889 225
Fordringar hos koncernföretag		11 235 250	13 960 535
Övriga fordringar		519	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	39 369
Summa kortfristiga fordringar		12 257 933	14 889 141
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		496 501	179 412
Summa kassa och bank		496 501	179 412
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 754 434</b>	<b>15 068 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 503 810</b>	<b>77 600 593</b>

2025032703336

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	5	15 392 939	15 727 571
Summa bundet eget kapital		15 892 939	16 227 571
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 703 668	2 816 166
Årets resultat		-447 569	-447 130
Summa fritt eget kapital		2 256 099	2 369 036
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 149 038</b>	<b>18 596 607</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	55 495 000	56 350 000
Summa långfristiga skulder		55 495 000	56 350 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		650 000	650 000
Leverantörsskulder		201 821	513 828
Skulder till koncernföretag		483 509	19 592
Skatteskulder		25 722	141 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 498 720	1 328 977
Summa kortfristiga skulder		2 859 772	2 653 986
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 503 810</b>	<b>77 600 593</b>

2025032703337

## 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.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	1
<b>Summa</b>	-	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 461 404	49 513 008
-Nyanskaffningar	2 240 384	948 396
	52 701 788	50 461 404
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 656 936	-2 987 492
-Årets avskrivning enligt plan	-688 416	-669 444
	-4 345 352	-3 656 936
Ingående uppskrivningar	15 727 572	16 062 204
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-334 632	-334 632
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	15 392 940	15 727 572
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 749 376</b>	<b>62 532 040</b>

2025032703339

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 900	13 900
Vid årets slut	13 900	13 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 900	-13 900
Vid årets slut	-13 900	-13 900
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	15 727 571	16 062 203
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-334 632	-334 632
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 392 939</b>	<b>15 727 571</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	52 895 000	53 750 000
Totalt	52 895 000	53 750 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	2 600 000	2 600 000
Totalt	2 600 000	2 600 000

#### Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Roomzzz Fastighets AB, Org.nr 556598-2161, säte Linköping.

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57000000	57000000

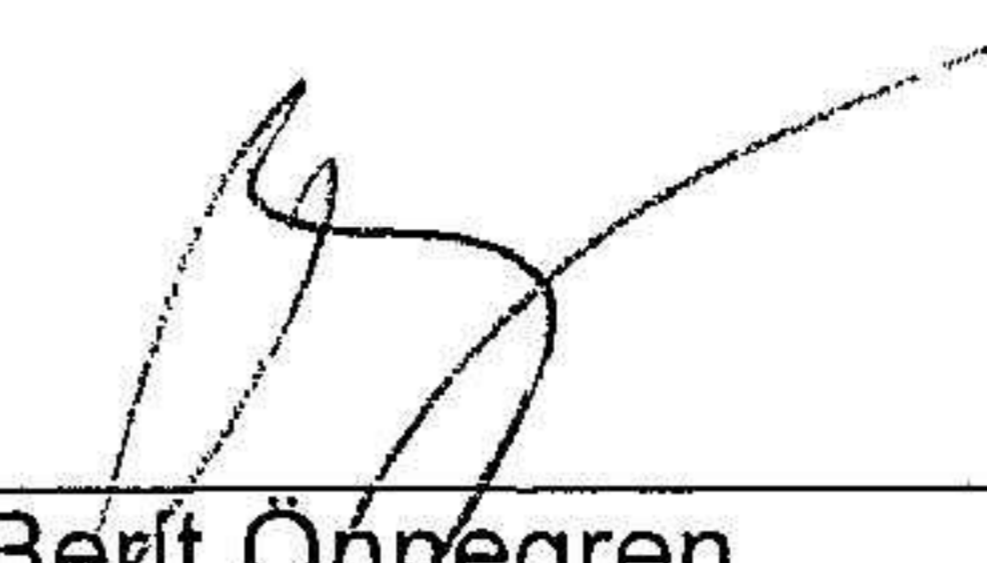
### Underskrifter

Linköping

*2025-03-21*

  
\_\_\_\_\_  
Tord Önnegren  
Styrelseordförande


2025-03-21  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
Berit Önnegren  
Styrelseledamot

2025-03-21  
Datum

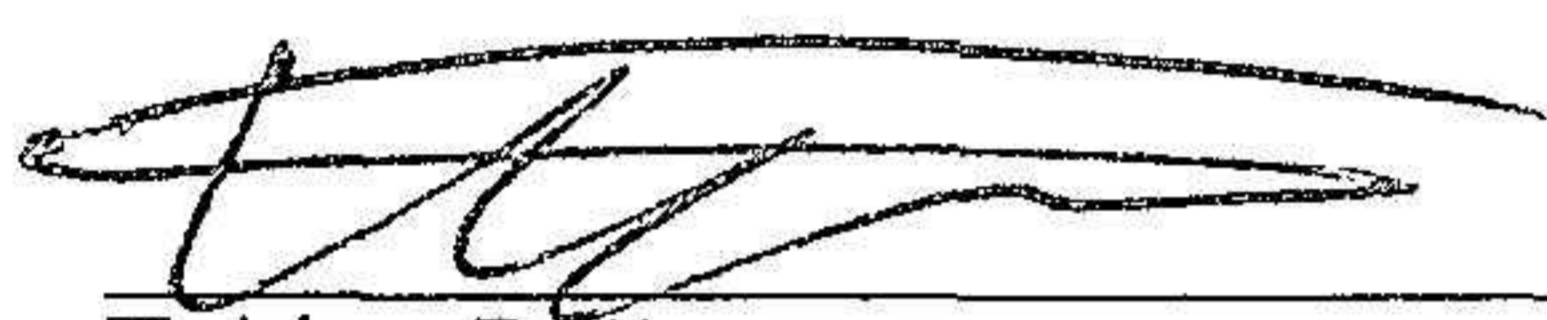
  
\_\_\_\_\_  
Marie Brodén  
Styrelseledamot

2025-03-21  
Datum

  
\_\_\_\_\_  
Pontus Brodén  
Styrelseledamot

2025-03-21  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-21

  
\_\_\_\_\_  
Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

2025032703340

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roomzzz Property i Motala AB  
Org.nr 559108-5898

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roomzzz Property i Motala AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roomzzz Property i Motala ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Roomzzz Property 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Property i Motala AB för räkenskapsåret 2024 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 Roomzzz Property 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 21 mars 2025



---

Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor