

Årsredovisning för
Roomzzz Fastigheter i Motala AB
556297-4237

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-04-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2024-04-08


Tord Önnegren
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roomzzz Fastigheter i Motala AB, 556297-4237, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 066 105	4 042 092	3 344 193	3 218 531
Resultat efter finansiella poster	251 489	-22 857	605 583	808 688
Soliditet, %	2	2	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	10 000	650 445
Årets resultat			1 304
Vid årets slut	100 000	10 000	651 749

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 651 749, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	650 445
årets resultat	1 304
Totalt	651 749
disponeras för	
balanseras i ny räkning	651 749
Summa	651 749

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 066 105	4 042 092
Övriga rörelseintäkter		249 170	345 513
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 315 275	4 387 605
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-144 620
Övriga externa kostnader		-1 621 215	-1 799 837
Personalkostnader	2	-722 200	-1 553 384
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 301	-399 110
Övriga rörelsekostnader		-29 600	-
Summa rörelsekostnader		-2 766 316	-3 896 951
Rörelseresultat		1 548 959	490 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		833	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 298 303	-513 555
Summa finansiella poster		-1 297 470	-513 511
Resultat efter finansiella poster		251 489	-22 857
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	650 000
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	650 000
Resultat före skatt		1 489	627 143
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185	-13 581
Årets resultat		1 304	613 562

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 261 921	18 641 031
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 768	80 000
Summa materiella anläggningstillgångar		18 318 689	18 721 031
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	20 493 942	20 493 942
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 493 942	20 493 942
Summa anläggningstillgångar		38 812 631	39 214 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		478 234	483 566
Övriga fordringar		40 911	48 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 484	14 435
Summa kortfristiga fordringar		533 629	546 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 165 172	2 452 092
Summa kassa och bank		1 165 172	2 452 092
Summa omsättningstillgångar		1 698 801	2 998 280
SUMMA TILLGÅNGAR		40 511 432	42 213 253

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		650 445	36 883
Årets resultat		1 304	613 562
Summa fritt eget kapital		651 749	650 445
Summa eget kapital		761 749	760 445
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 458 750	23 458 750
Summa långfristiga skulder		23 458 750	23 458 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		465 000	620 000
Leverantörsskulder		212 742	154 462
Skulder till koncernföretag		14 357 413	15 869 667
Skatteskulder		10 504	16 643
Övriga skulder		134 763	190 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 110 511	1 142 798
Summa kortfristiga skulder		16 290 933	17 994 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 511 432	42 213 253

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>2</u>	<u>3</u>
Summa	2	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 038 093	23 038 093
	<u>23 038 093</u>	<u>23 038 093</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 397 062	-4 017 952
-Årets avskrivning enligt plan	-379 110	-379 110
	<u>-4 776 172</u>	<u>-4 397 062</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 261 921	18 641 031

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 417 319	1 317 319
-Nyanskaffningar	70 959	100 000
-Avyttringar och utrangeringar	-141 000	-
Vid årets slut	<u>1 347 278</u>	<u>1 417 319</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 337 319	-1 317 319
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	61 000	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 191	-20 000
Vid årets slut	<u>-1 290 510</u>	<u>-1 337 319</u>
Redovisat värde vid årets slut	56 768	80 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 493 942	20 493 942
Redovisat värde vid årets slut	20 493 942	20 493 942

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
			20 493 942

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 978 750	20 978 750
Totalt	<u>20 978 750</u>	<u>20 978 750</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 480 000	2 480 000

Totalt 2 480 000 2 480 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	25 250 000	25 250 000
Företagsinteckningar	275 000	275 000

Eventualförpliktelser

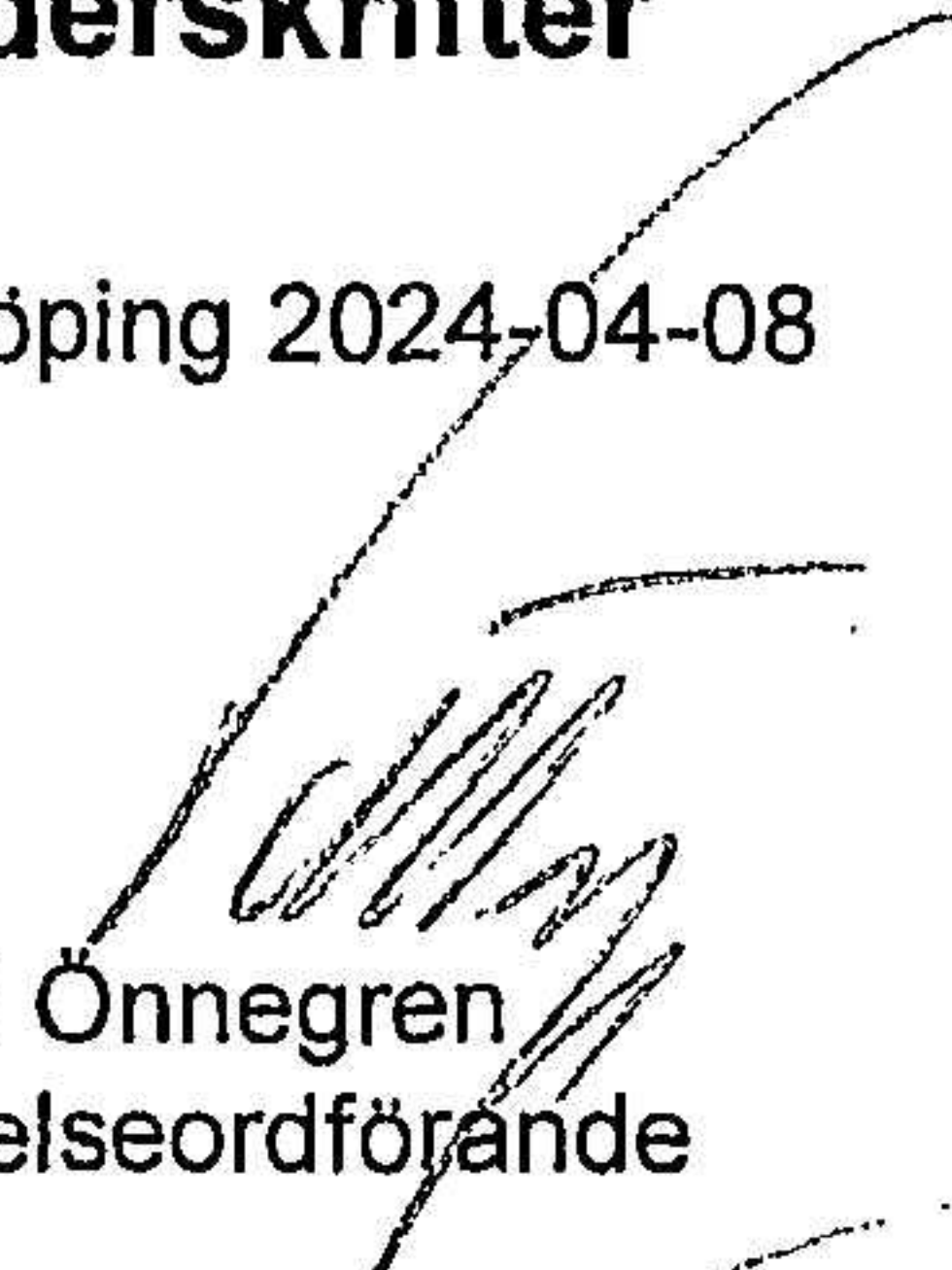
Borgen för koncernbolag	22 655 000	22 655 000
Summa eventualförpliktelser	22 655 000	22 655 000

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 2024-04-08


Tord Önnegren
Styrelseordförande


Pontus Brodén


Berit Önnegren


Marie Brodén

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2024


Tobias Pettersson
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 räkenskapsåret 2023.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsred 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. 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 Fastigheter i Motala 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 revisionsred 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 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.

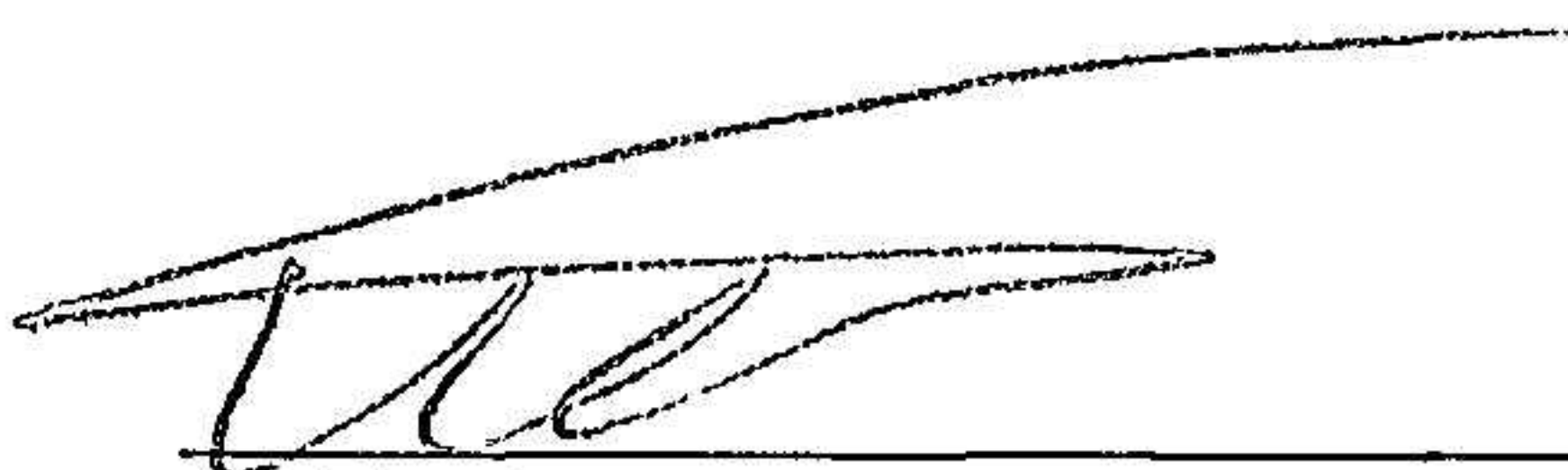
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 8 april 2024



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor