

ÅRSREDOVISNING

för

Roomzzz Fastighets AB

Org.nr. 556598-2161

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Roomzzz Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping 2023-03-10

Tord Önnegren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Fastighetsinnehaven ägs numera endast via dotterbolag. Fastighetsbeståndet omfattar fastigheter i Linköping och Motala.

Företagets säte är Östergötlands län, Linköpings kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	113	107	61	4 563
Resultat efter finansiella poster	-2 456	-1 832	-2 532	70 609
Soliditet (%)	95,39	84,59	98,75	98,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	83 041 540
Årets resultat			444 332
Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	83 485 872

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	83 041 540
Årets resultat	444 332
	<u>83 485 872</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	83 485 872
	<u>83 485 872</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Roomzzz Fastighets AB

Org.nr. 556598-2161

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		113 118	106 754
Övriga rörelseintäkter		51 626	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>164 744</u>	<u>106 754</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 835 024	-611 005
Personalkostnader	2	-1 080 057	-1 151 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 920	-42 951
Summa rörelsekostnader		<u>-2 923 001</u>	<u>-1 805 248</u>
Rörelseresultat		-2 758 257	-1 698 494
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-90 001
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		329 249	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	9 314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 704	-52 671
Summa finansiella poster		<u>302 589</u>	<u>-133 358</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 455 668	-1 831 852
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 900 000	1 267 400
Summa bokslutsdispositioner		<u>2 900 000</u>	<u>1 267 400</u>
Resultat före skatt		444 332	-564 452
Årets resultat		<u>444 332</u>	<u>-564 452</u>

2023032406120

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

31 680

128 854

Summa materiella anläggningstillgångar

31 680

128 854

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

72 181 463

71 795 546

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

1 703 509

405 040

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

1 671 430

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

75 556 402

72 200 586

Summa anläggningstillgångar

75 588 082

72 329 440

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

23 659 368

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 967 115

0

Övriga fordringar

338 080

617 990

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 065

54 218

Summa kortfristiga fordringar

3 361 260

24 331 576

Kassa och bank

Kassa och bank

8 717 574

1 678 712

Summa kassa och bank

8 717 574

1 678 712

Summa omsättningstillgångar

12 078 834

26 010 288

SUMMA TILLGÅNGAR

87 666 916

98 339 728

BALANSRÄKNING

2022-12-31 2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Reservfond

24 000

24 000

Summa bundet eget kapital

144 000

144 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

83 041 540

83 605 992

Årets resultat

444 332

-564 452

Summa fritt eget kapital

83 485 872

83 041 540

Summa eget kapital

83 629 872

83 185 540

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

14 500 000

Summa långfristiga skulder

0

14 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

125 000

0

Skulder till koncernföretag

2 498 594

0

Skatteskulder

26 756

91 702

Övriga skulder

26 694

26 691

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 360 000

535 795

Summa kortfristiga skulder

4 037 044

654 188

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 666 916

98 339 728

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

296 557

296 557

Inköp

39 600

0

Försäljningar/utrangeringar

-214 756

0

Utgående anskaffningsvärden

121 401

296 557

Ingående avskrivningar

-167 703

-124 752

Årets avskrivningar

-7 920

-42 951

Utgående avskrivningar

-89 721

-167 703

Redovisat värde

31 680

128 854

Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Roomzzz Property i Motala AB

500 000

46 260 000

46 326 000

559108-5898

Linköping

100,00%

Roomzzz Fastigheter i Tornby AB

37 500

1 938 659

1 486 742

556944-2899

Linköping

75,00%

Roomzzz Fastigheter i Motala AB

1 000

23 982 804

23 982 804

556297-4237

Linköping

100,00%

72 181 463

71 795 546

Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

Roomzzz Property i Motala AB

19 043 737

24 786

Roomzzz Fastigheter i Tornby AB

587 846

303

Roomzzz Fastigheter i Motala AB

760 445

613 562

NOTER**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag****2022-12-31****2021-12-31****Företag****Antal
/Kapital-
andel %****Redovisat****Redovisat****Organisationsnummer****Säte****värde****värde**

Fajro Energy AB

70 362

155 040

155 040

559050-1077

Linköping

14,00%

Vita Hästen Ishockey AB

1 250

250 000

250 000

556916-3149

Norrköping

2,50%

ESP Fastigheter AB

450

1 298 469

0

556643-1762

45,00%

1 703 509405 040**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2022-12-31****2021-12-31**

Inköp

1 671 430

0

Utgående anskaffningsvärden

1 671 430

0

Redovisat värde

1 671 430

0

Not 7 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 1 och 5 år

0

14 500 000

Övriga noter**Not 8 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Tillgångar med äganderättsförbehåll

46 260 000

46 326 000

Not 9 Eventualförpliktelser**2022-12-31****2021-12-31**

Borgensförbindelser för koncernföretag

44 060 00045 245 000

44 060 000

45 245 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Roomzzz AB, Org. nr 556588-1736, säte Linköping.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal


Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


NOTER

Linköping

2023032406125


Tord Önnegren
2023-03-10


Berit Önnegren
2023-03-10


Pontus Brodén
2023-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2023.


Michael Hellgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Roomzzz Fastighets AB

Org.nr. 556598-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roomzzz Fastighets 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 Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Roomzzz Fastighets 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 Roomzzz Fastighets 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 Fastighets 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.

2023032406128

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

Vidimeras:
