

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala AB

556764-6152

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2024-01-01 - 2024-12-31

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 5/3-25 Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Uppsala den 5/3-25 
Robert Heller

Årsredovisning

för

Rum1Uppsala AB
556764-6152

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2024-01-01 - 2024-12-31

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för Rum1Uppsala AB får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt	<u>2 024</u>	<u>2 023</u>	<u>2 022</u>	<u>2 021</u>	<u>2 020</u>
Nettoomsättning	6 440 343	7 166 467	6 472 702	4 338 143	5 483 651
Resultat eft. finansiella poster	2 812 998	14 215 963	4 120 194	3 753 158	1 633 580
Soliditet	83%	80%	60%	58%	51%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	34 741 441
Årets resultat		2 244 686
Belopp vid årets utgång	100 000	36 986 127

Resultatdisposition

	<u>Kronor</u>
Till bolagsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:	
Balanserat resultat	34 741 441
Årets resultat	2 244 686
	<u>36 986 127</u>
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:	
Utdelning	500 000
I ny räkning överföres	36 486 127
	<u>36 986 127</u>

RESULTATRÄKNING		<u>2024-01-01-</u>	<u>2023-01-01-</u>
	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	6 440 343	7 166 467
Övriga rörelseintäkter		9 475	10 294
Summa Nettoomsättning, övriga rörelseintäkter		<u>6 449 818</u>	<u>7 176 761</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
		6 449 818	7 176 761
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-154 700	-707 412
Personalkostnader	2	-4 521 309	-5 145 897
Av-och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 826	-197 826
Summa rörelsekostnader		<u>-4 873 835</u>	<u>-6 051 135</u>
Rörelseresultat			
		1 575 983	1 125 626
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	12 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 240 185	1 090 412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 170	-75
Summa finansiella poster		<u>1 237 015</u>	<u>13 090 337</u>
Resultat efter finansiella poster			
		2 812 998	14 215 963
Bokslutsdispositioner			
Avsättning periodiseringsfond		0	0
Återföring periodiseringsfond		0	4 677 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>4 677 000</u>
Resultat före skatt			
		2 812 998	18 892 963
Skatt på årets resultat		-568 312	-1 467 721
Övriga skatter		0	0
Årets resultat			
		<u><u>2 244 686</u></u>	<u><u>17 425 242</u></u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
<u>TILLGÅNGAR</u>			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 776 907	4 974 734
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 776 907</u>	<u>4 974 734</u>
<i>Finansiella Anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	5	9 590 339	12 102 293
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	27 551 980	23 155 775
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>37 392 319</u>	<u>35 508 068</u>
Summa anläggningstillgångar		42 169 226	40 482 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 466 467
Övriga fordringar		2 498 522	1 587 944
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 498 522</u>	<u>3 054 411</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		208 863	127 511
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>208 863</u>	<u>127 511</u>
Summa omsättningstillgångar		2 707 385	3 181 922
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 876 611</u>	<u>43 664 723</u>

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		34 741 441	17 316 199
Årets resultat		2 244 686	17 425 242
Summa fritt eget kapital		36 986 127	34 741 441
Summa eget kapital		37 086 127	34 841 441
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	0
Summa obeskattade reserver		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		1 217 007	1 295 040
Övriga skulder		915 030	1 866 110
Skulder till koncernföretag		5 562 873	5 501 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 574	160 834
Summa kortfristiga skulder		7 790 484	8 823 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 876 611	43 664 723

202503211151



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.

Not 1 inköp och försäljning koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Försäljning till koncernföretag	6 440 343	7 166 467
Inköp från koncernföretag	0	0
Summa	6 440 343	7 166 467

Not 2 Personal	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

Medeltal anställda	11	12
--------------------	----	----

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	6 594 215	6 594 215
Årets avyttringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 594 215	6 594 215
Ingående avskrivningar	2 925 435	2 727 609
Årets återföring avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	197 826	197 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	3 123 261	2 925 435
	3 470 954	3 668 780

Avskrivningar enligt plan beräknas på nyttjandeperiod av 33 år.

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 305 954	1 305 954
årets avyttringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 305 954	1 305 954
Utgående bokfört värde byggnader och mark	4 776 908	4 974 734

Not 4 Andelar i koncernföretag

Namn: Rum1Uppsala 2 AB
 Org nr: 556817-4782
 Säte: Uppsala
 Eget kapital: 10 671 tkr (2024-12-31)
 Ägarandel: 100%
 Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1Uppsala 3 AB
 Org nr: 556924-1754
 Säte: Uppsala
 Eget kapital: 11 131 tkr (2024-12-31)
 Ägarandel: 100%
 Bokfört värde 50 000

Namn: Rum1Uppsala 4 AB
 Org nr: 559241-1713
 Säte: Uppsala
 Eget kapital: 960 tkr (2024-12-31)
 Ägarandel: 100%
 Bokfört värde 50 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående fordringar	12 102 293	8 814 993
Förändringar under året	-2 511 954	3 287 300
Utgående fordringar	<u>9 590 339</u>	<u>12 102 293</u>

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

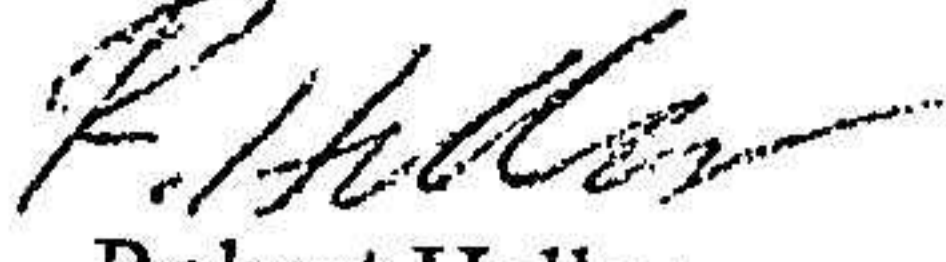
Namn: HWF fastigheter AB
 Org nr: 556653-3716
 Säte: Uppsala
 Ägarandel: 50%
 Bokfört värde 100 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	23 155 775	18 454 950
Årets anskaffningar	<u>4 396 205</u>	<u>4 700 825</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 551 980	23 155 775

Not 8 Ställda säkerheter	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	0	8 000 000

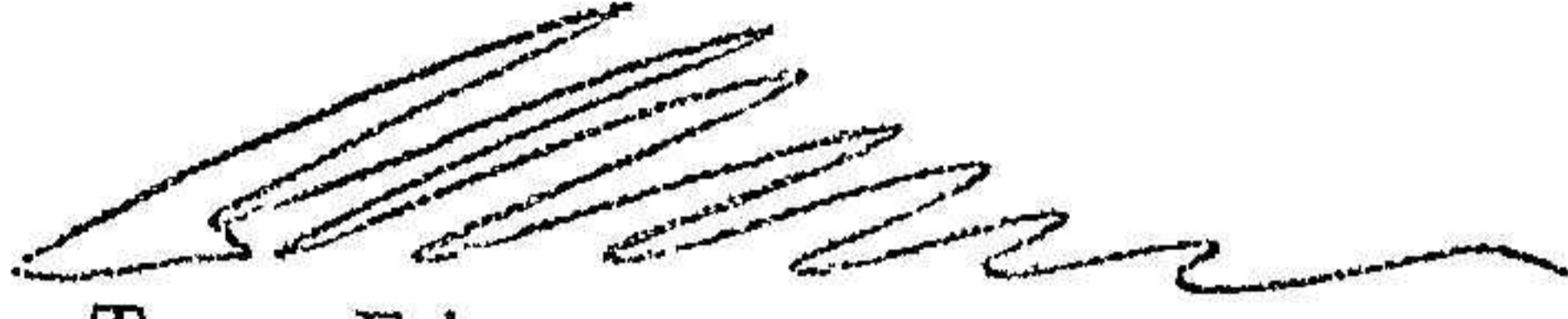
Not 9 Eventualförpliktelser	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	0	0

Uppsala 2025-03-05


Robert Heller


Charlotte Heller

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-05


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

2025032111154

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i rum1 uppsala AB

Org.nr 556764-6152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för rum1 uppsala AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av rum1 uppsala 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 rum1 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 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 rum1 uppsala 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till rum1 uppsala 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 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.

Uppsala den 5 mars 2025



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor