

# Årsredovisning

för

**Rum1Uppsala 2 AB**  
556817-4782

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

Undertecknad styrelseledamot i Rum1Uppsala 2 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 2 AB**

556817-4782

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

## ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för Rum1Uppsala 2 AB får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet i Uppsala på 4 olika adresser i centrala Uppsala. Bolaget har stadigt växt i många år och är nu, kapacitetsmässigt, en av de större aktörerna vad gäller korttidsboende i uppsala.

Merparten av personalen till verksamheterna hyrs in från moderbolaget.

Bolaget har sitt säte i Uppsala. Belopp avser SEK om inget annat anges.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rådande lågkonjunktur har under året varit stark påtaglig i verksamheten och försäljningen har minskat väsentligt med anledning av det.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till rum1Uppsala AB, org nr 556764-6152.

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2 024</u>	<u>2 023</u>	<u>2 022</u>	<u>2 021</u>	<u>2 020</u>
Nettoomsättning	22 084 707	25 901 135	25 235 153	16 926 730	15 650 197
Resultat eft. finansiella poster	3 134 097	6 226 034	5 059 397	3 833 528	-1 414 736
Soliditet	84%	63%	79%	84%	90%

#### Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 099 853
Årets resultat		2 521 411
Utdelning		0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<u><u>50 000</u></u>	<u><u>10 621 264</u></u>

#### Resultatdisposition

	<b>Kronor</b>
Till bolagsstämmans förfogande står enligt balansräkningen:	
Balanserat resultat	8 099 853
Årets resultat	2 521 411
	<u>10 621 264</u>
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:	
I ny räkning överföres	10 621 264
	<u>10 621 264</u>

**RESULTATRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01- 2024-12-31</u>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	22 084 707	25 901 135
Övriga rörelseintäkter		79 336	929 700
<i>Summa Nettoomsättning, övriga rörelseintäkter</i>		<u>22 164 043</u>	<u>26 830 835</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringa m.m.</b>		<b>22 164 043</b>	<b>26 830 835</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 437 922	-1 691 297
Övriga externa kostnader	1	-16 719 162	-17 947 380
Personalkostnader	2	-851 916	-933 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 112	-74 112
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 083 112</b>	<b>-20 646 428</b>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b>3 080 931</b>	<b>6 184 407</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		53 288	42 445
Räntekostnader och liknande poster		-123	-819
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>53 165</b>	<b>41 627</b>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b>3 134 096</b>	<b>6 226 034</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning periodiseringsfond		0	0
Återföring periodiseringsfond		0	3 289 168
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>3 289 168</b>
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		<b>3 134 096</b>	<b>9 515 202</b>
Skatt på årets resultat		-612 068	-1 953 365
Övriga skatter		-617	0
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>2 521 411</b>	<b>7 561 837</b>

202503211137

<b>BALANSRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	1 148 743	1 222 855
Inventarier	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 148 743</u>	<u>1 222 855</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 148 743</b>	<b>1 222 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		1 000	1 000
<i>Summa varulager m.m.</i>		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
<i>kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		491 154	909 517
Fordringar hos koncernföretag		5 562 874	5 501 298
Övriga fordringar		2 626 467	2 837 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 213 423	1 221 905
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 893 918</u>	<u>10 470 523</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 563 790	1 119 061
Redovisningsmedel		83 990	164 069
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 647 780</u>	<u>1 283 130</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 542 698</b>	<b>11 754 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>12 691 441</u></b>	<b><u>12 977 508</u></b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b><u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		8 099 853	538 016
Årets resultat		2 521 411	7 561 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 621 264</b>	<b>8 099 853</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 671 264</b>	<b>8 149 853</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		0	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		111 173	136 430
Skulder till koncernföretag		0	1 466 467
Skatteskulder		1 209 853	2 318 434
Övriga skulder		427 310	569 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		271 841	336 762
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 020 177</b>	<b>4 827 655</b>
<b><u>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</u></b>		<b><u>12 691 441</u></b>	<b><u>12 977 508</u></b>

2025032111139

## 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.

**Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

**Not 1 Inköp och försäljning från koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Inköp från koncernföretag	8 340 340	9 166 467
Försäljning till koncernföretag	0	0

**Not 2 Personal**

	<u>2024-01-01</u>	<u>2023-01-01</u>
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Medeltal anställda	3	3

**Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	9 948 884	9 948 884
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 948 884</b>	<b>9 948 884</b>
Ingående avskrivningar	8 726 028	8 651 916
Årets avskrivningar	74 112	74 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>8 800 140</b>	<b>8 726 028</b>
	<u>1 148 744</u>	<u>1 222 856</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år

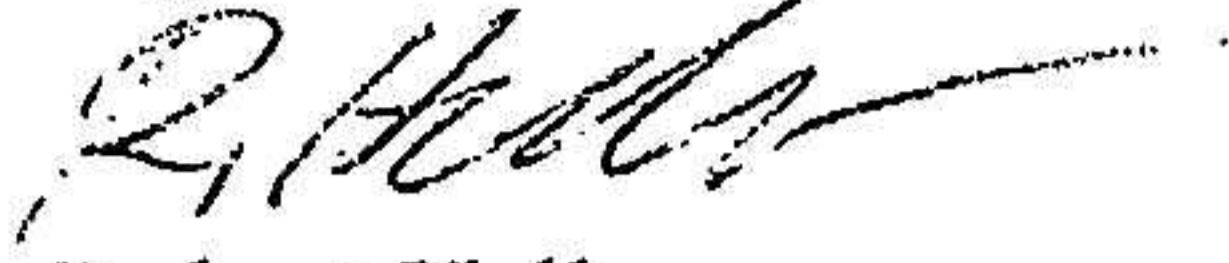
**Not 4 Inventarier**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	248 220
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-248 220
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	248 220
Årets avskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-248 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år

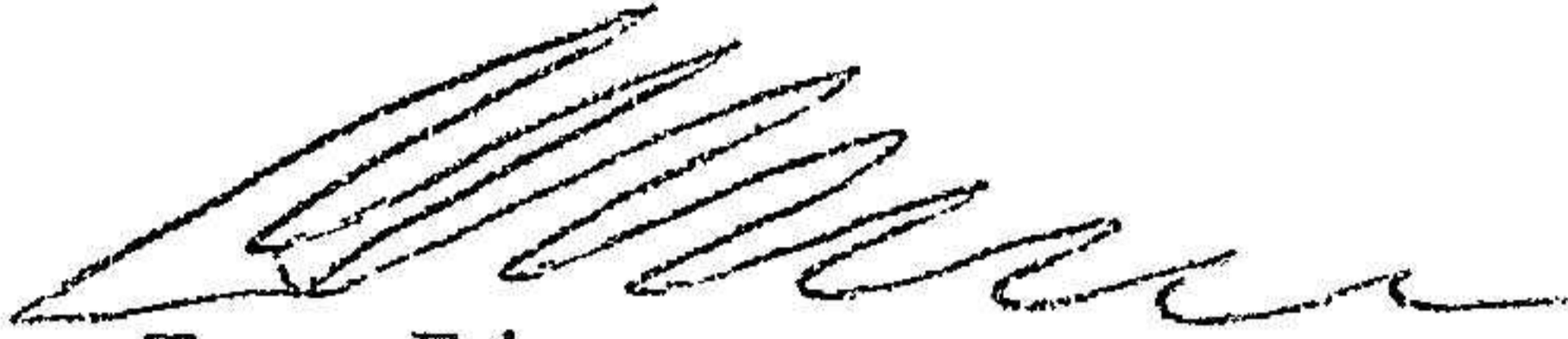
202503211141

Uppsala 2025-03-05



Robert Heller

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-05



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rum1Uppsala 2 AB  
Org.nr 556817-4782

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rum1Uppsala 2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rum1Uppsala 2 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rum1Uppsala 2 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 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.

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 2 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 ledamot 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 Rum1 Uppsala 2 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:

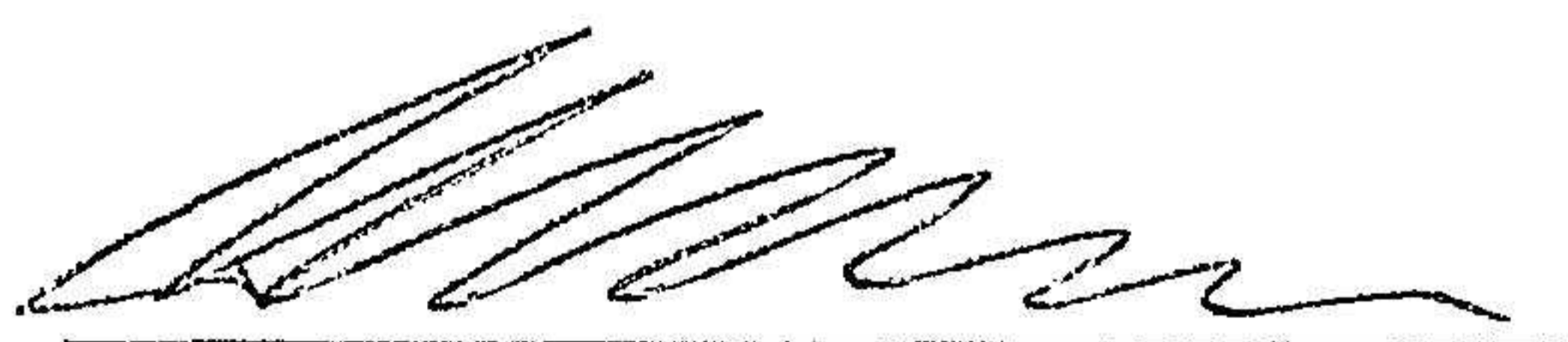
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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