

# ÅRSREDOVISNING

för

## Roomzzz Property i Motala AB

Org.nr. 559108-5898

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Roomzzz Property i Motala 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.

Motala 2023-03-10

Tord Önnegren

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Fastighetsbeståndet omfattar ett större bestånd av hyresbostäder i Motala.

Företagets säte är i Linköping.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 868	4 617	4 286	3 846
Resultat efter finansiella poster	471	984	1 425	1 042
Soliditet (%)	24,39	30,06	27,0	17,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivn.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	16 396 832	1 138 268	983 852	19 018 952
Förändring av uppskrivningsfond		-334 629	334 629		0
Balanseras i ny räkning			983 852	-983 852	0
Årets resultat				24 786	24 786
Belopp vid årets utgång	500 000	16 062 203	2 456 749	24 786	19 043 738

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 456 748
Årets resultat	24 786
	<u>2 481 534</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 481 534
	<u>2 481 534</u>

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

**Roomzzz Property i Motala AB**

Org.nr. 559108-5898

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 868 279	4 616 765
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 868 279	4 616 765
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 918 657	-1 835 376
Övriga externa kostnader		-148 384	-137 490
Personalkostnader	2	-180 105	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-973 928	-960 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 221 074	-2 933 570
<b>Rörelseresultat</b>		1 647 205	1 683 195
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 176 565	-700 099
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 176 562	-699 345
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		470 643	983 850
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-400 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		70 643	983 850
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 857	2
<b>Årets resultat</b>		<b>24 786</b>	<b>983 852</b>

2023032406108

**Roomzzz Property i Motala AB**

Org.nr. 559108-5898

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023032406109

3

4

62 587 720

0

62 587 720

62 587 720

847 258

13 719 444

3

28 969

14 595 674

869 557

869 557

15 465 231

78 052 951

61 669 795

1 853

61 671 648

61 671 648

830 690

0

12 584

57 470

900 744

685 054

685 054

1 585 798

63 257 446

**Roomzzz Property i Motala AB**

Org.nr. 559108-5898

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

500 000

16 062 203

16 562 203

2 456 748

24 786

2 481 534

19 043 737

56 350 000

56 350 000

650 000

456 810

0

204 317

8 647

1 339 440

2 659 214

78 052 951

500 000

16 396 832

16 896 832

1 138 268

983 852

2 122 120

19 018 952

41 850 000

41 850 000

650 000

154 846

296 307

88 450

0

1 198 891

2 388 494

63 257 446

2023032406110

6

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

2023032406111

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
Medelantal anställda har varit	1,00	0,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 623 008	47 207 353
Inköp	1 890 000	415 655
Utgående anskaffningsvärden	49 513 008	47 623 008
Ingående avskrivningar	-2 350 046	-1 779 723
Omklassificeringar	0	52 972
Årets avskrivningar	-637 446	-623 295
Utgående avskrivningar	-2 987 492	-2 350 046
Ingående uppskrivningar	16 396 833	21 072 370
Omklassificeringar skatt vid övergång till K2	0	-4 340 908
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-334 629	-334 629
Utgående uppskrivningar	16 062 204	16 396 833
Redovisat värde	62 587 720	61 669 795

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 900	13 900
Utgående anskaffningsvärden	13 900	13 900
Ingående avskrivningar	-12 047	-9 267
Årets avskrivningar	-1 853	-2 780
Utgående avskrivningar	-13 900	-12 047
Redovisat värde	0	1 853

Not 5 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	16 396 832	16 731 461
Avskrivning på uppskrivet belopp	-334 629	-334 629
Belopp vid årets utgång	16 062 203	16 396 832

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 600 000	2 600 000
Förfaller senare än 5 år	53 750 000	39 250 000

**NOTER**

**Övriga noter**

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	57 000 000	42 500 000

**Not 8 Koncernförhållanden**

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

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Motala

Tord Önnegren  
2023-03-10

Pontus Brodén  
2023-03-10

Marie Brodén  
2023-03-10

Bevit Önnegren  
2023-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2023.

Michael Hellgren  
Auktoriserad revisor

## 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 år 2022.

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 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 revisions sed 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 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 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. 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 Property i Motala 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 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 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:

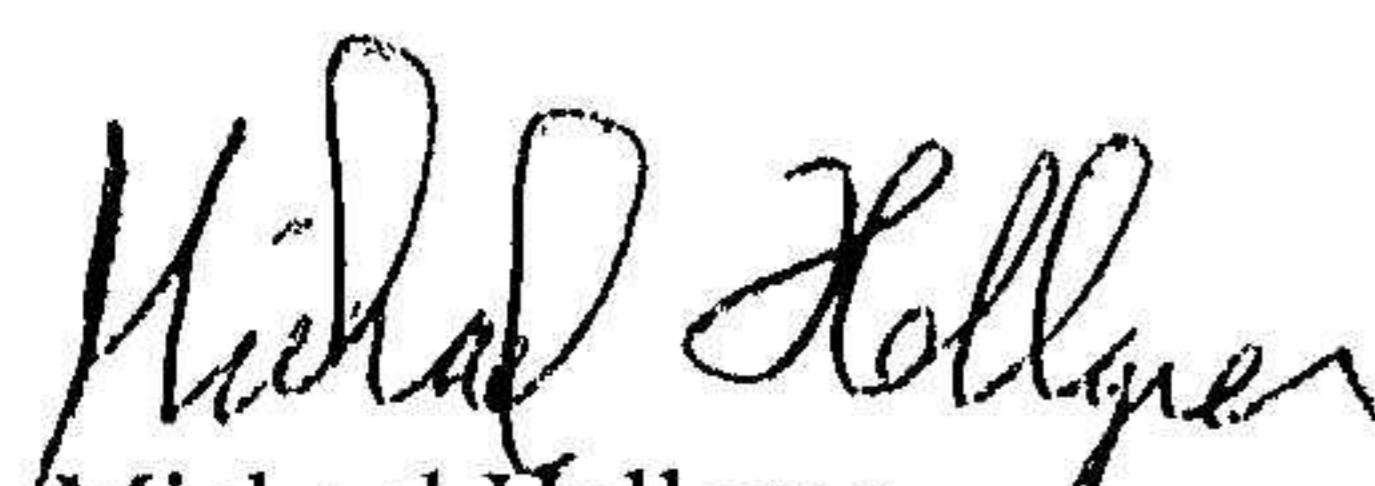
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ;  
