

Årsredovisning

Communia Hotel Residence AB

559094-8997

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

FASTSTÄLLELSEINTYG

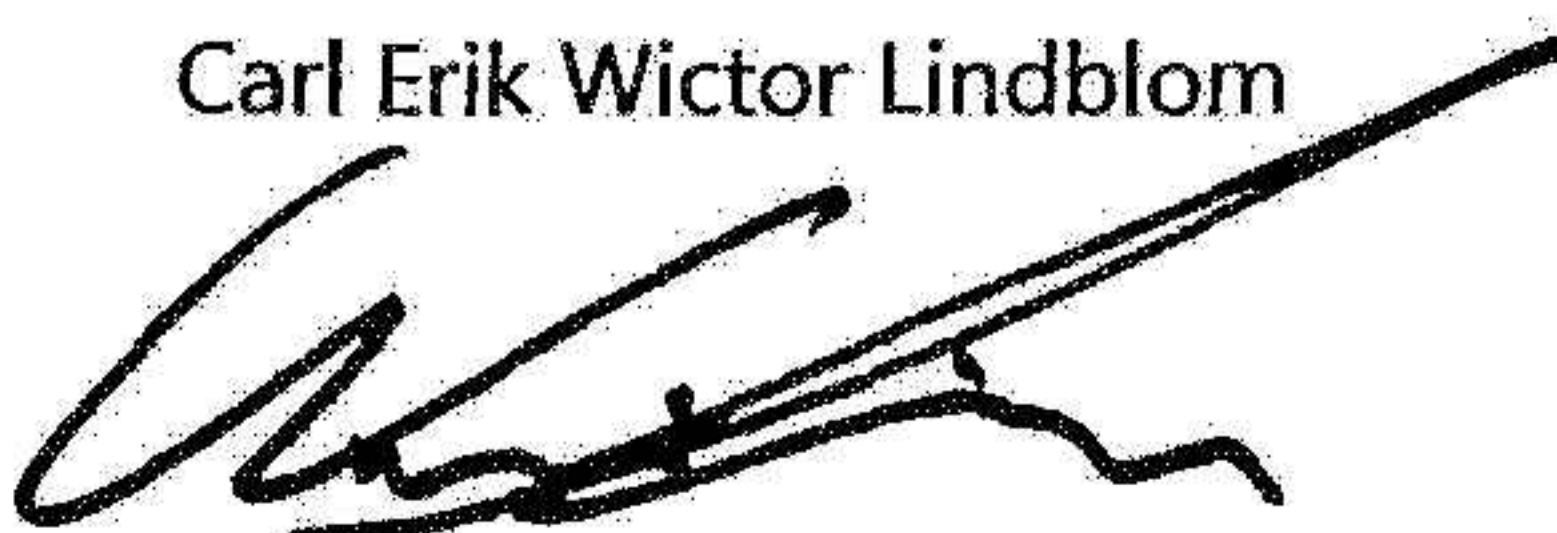
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

2024-01-24

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024 01 24

Carl Erik Wictor Lindblom



Årsredovisning

Communia Hotel Residence AB

559094-8997

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7 - 8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom hotell och restaurangverksamhet
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna kapital är förbrukat och ingen kontrollbalansräkning är upprättad.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	11	43	3 638	7 540
Resultat efter finansiella poster	-3 680	-3 778	-2 314	-2 194
Soliditet %	-62	-20	9,2	0,3

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av minskad orderingång.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 076 043	-3 778 187
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-3 778 187	3 778 187
Årets resultat			-3 679 677
Belopp vid årets utgång	50 000	-2 702 144	-3 679 677

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 702 144
Årets resultat	-3 679 677
<i>Summa</i>	<i>-6 381 821</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-6 381 821
<i>Summa</i>	<i>-6 381 821</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	11 354	43 415
Övriga rörelseintäkter	–	3 647 171
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 354	3 690 586
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-8 001	-58 509
Övriga externa kostnader	-2 748 221	-6 326 470
Personalkostnader	-3 500	-85 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-933 491	-882 312
Summa rörelsekostnader	-3 693 213	-7 353 289
Rörelseresultat	-3 681 859	-3 662 703
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 182	-115 484
Summa finansiella poster	2 182	-115 484
Resultat efter finansiella poster	-3 679 677	-3 778 187
Resultat före skatt	-3 679 677	-3 778 187
Årets resultat	-3 679 677	-3 778 187

2024012603145

W

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	1 632 297	1 959 561
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	5 355 383	5 961 609
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	12 000	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 999 680	7 933 170

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000

Summa anläggningstillgångar 7 024 680 7 958 170

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		72 010	115 242
Fordringar hos koncernföretag		18 720	18 720
Övriga fordringar		2 886 323	2 626 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 954	5 503
Summa kortfristiga fordringar		3 191 007	2 766 399

Kassa och bank

Kassa och bank		327	2 712 469
Summa kassa och bank		327	2 712 469

Summa omsättningstillgångar 3 191 334 5 478 868

SUMMA TILLGÅNGAR 10 216 014 13 437 038

2024012603146

u

2024012603147

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 702 144	1 076 043
Årets resultat		-3 679 677	-3 778 187
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-6 381 821</i>	<i>-2 702 144</i>
Summa eget kapital		-6 331 821	-2 652 144
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	2 199 695	250 000
Övriga skulder	7	12 596 710	11 783 502
Summa långfristiga skulder		14 796 405	12 033 502
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	521 000	2 470 695
Leverantörsskulder		1 112 830	1 395 872
Skatteskulder		-	1 931
Övriga skulder		94 601	153 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 999	33 979
Summa kortfristiga skulder		1 751 430	4 055 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 216 014	13 437 038

U

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

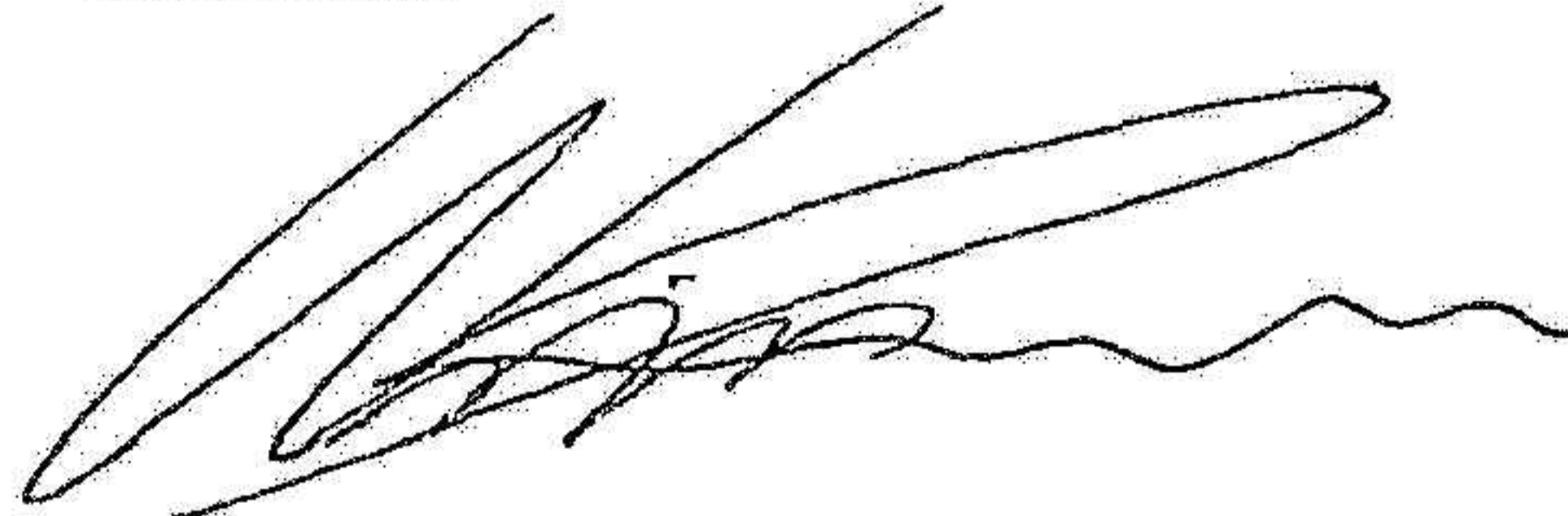
	<i>Procent</i>	<i>År</i>		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5		
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	13		
Övriga materiella anläggningstillgångar	0			
Not 2 Medelantalet anställda			2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda			0	1
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer			2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden			2 228 147	2 219 147
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>				
Inköp			-	9 000
Utgående anskaffningsvärden			2 228 147	2 228 147
Ingående avskrivningar			-268 586	-48 674
<i>Förändringar av avskrivningar</i>				
Årets avskrivningar			-327 264	-219 912
Utgående avskrivningar			-595 850	-268 586
Redovisat värde			1 632 297	1 959 561
Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet			2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden			8 611 209	8 611 209
Utgående anskaffningsvärden			8 611 209	8 611 209
Ingående avskrivningar			-2 649 600	-1 987 200
<i>Förändringar av avskrivningar</i>				
Årets avskrivningar			-606 226	-662 400
Utgående avskrivningar			-3 255 826	-2 649 600
Redovisat värde			5 355 383	5 961 609

2024012603149

Not		2022-12-31	2021-12-31
5	Övriga materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
	Utgående anskaffningsvärden	12 000	12 000
6	Andra långfristiga fordringar		
	Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
	Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
7	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 317 405	12 033 502
8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster		
	Företagets banklån som uppgår till (2 762 789) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 762 789	250 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	–	2 470 695
9	Ställda säkerheter		
	Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Carl Erik Wictor Lindblom
2023-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats

2024-01-24

u



Antony Deng
Auktoriserad revisor

2024012603150



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Communia Hotel Residence AB
Org.nr. 559094-8997

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Communia Hotel Residence AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden", upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Communia Hotel Residence 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

I årsredovisningen saknas upplysning om att bolaget befinner sig i en tvist med Skatteverket gällande återbetalningskrav av omställningsstöd uppgående till 2 865 000 kr.

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 Communia Hotel Residence 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen som anger att företaget befinner sig i en kontrollbalanssituation, där det egna kapitalet uppgår till -6 331 822 kr. Enligt vad som anges tyder dessa händelser och förhållanden på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mitt uttalande på grund av detta.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har anmält på att årsstämman inte har hållits i tid enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, ingen kontrollbalansräkning har upprättats i enlighet med 25 kap. 13 § aktiebolagslagen samt vid flera tillfällen under året har moms inte redovisats eller betalats i tid.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Communia Hotel Residence AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Communia Hotel Residence 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.

Anmärkningar

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Årsredovisningen har i strid med 8 kap. 2 § årsredovisningslagen lämnats till mig senare än sex veckor före ordinarie bolagsstämma, eftersom jag blev invald som revisor den 20 december 2023. Detta har inneburit att det inte har varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Stockholm den 24 januari 2024

Antony Deng

Auktoriserad revisor