

ÅRSREDOVISNING

för

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Concordia in vitam AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 21 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-05-22



Christofer Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt bedriva hotellverksamhet, förvaltning av värdepapper samt ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	55	0
Res. efter finansiella poster	869	-318	1	-10
Soliditet (%)	13,71	0,74	0,17	61,76

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till C Bell Invest AB, org.nr 559267-6042.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	25 000	0	-9 944	1 227	-8 717
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1 (K3)					0
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	25 000	0	-9 944	1 227	-8 717
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 227	-1 227	0
Årets vinst				50 826	50 826
Justeringar av jämförelsebelopp vid övergång till K3					0
Justerade belopp vid årets ingång	25 000	0	-8 717	50 826	42 109
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-8 717	50 826	42 109
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			50 826	-50 826	0
Årets vinst				1 168 861	1 168 861
Belopp vid årets utgång	25 000	0	42 109	1 168 861	1 210 970

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	42 109
årets vinst	<u>1 168 861</u>
	1 210 970
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	<u>10 970</u>
	1 210 970

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

2025052808982

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 595	-20 125
Personalkostnader	2	<u>0</u>	<u>0</u>
		-9 595	-20 125
Rörelseresultat		-9 595	-20 125
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 200 000	0
Ränteintäkter		208	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 139	-298 125
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-64 613</u>	<u>0</u>
		878 456	-298 125
Resultat efter finansiella poster		868 861	-318 250
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>300 000</u>	<u>380 000</u>
		300 000	380 000
Resultat före skatt		1 168 861	61 750
Skatt på årets resultat		0	-10 924
Årets resultat		<u>1 168 861</u>	<u>50 826</u>

2025052808985

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

9 000 000

9 000 000

9 000 000

9 000 000

Summa anläggningstillgångar

9 000 000

9 000 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

0

2 398

2 398

7 000

0

7 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

9 623

9 623

4 802

4 802

Summa omsättningstillgångar

12 021

11 802

SUMMA TILLGÅNGAR**9 012 021****9 011 802**

2025052808984

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

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

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 109

-8 717

Årets resultat

1 168 861

50 826

1 210 970

42 109

Summa eget kapital

1 235 970

67 109

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 532 000

0

Övriga skulder

5 782 000

7 820 400

Summa långfristiga skulder

7 314 000

7 820 400

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

64 613

930 000

Aktuell skatteskuld

10 924

10 924

Övriga skulder

374 514

171 369

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

12 000

Summa kortfristiga skulder

462 051

1 124 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 012 021

9 011 802

3025052808985

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Medelantal anställda** **2024** **2023***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget arbetade närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit **0** **0**

Not 3 Andelar i koncernföretag **2024-12-31** **2023-12-31**

Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
Hotel Concordia Syd Aktiebolag		1 000	9 000 000
556407-8409	Lund	100,00%	9 000 000
		<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>

Not 4 Långfristiga skulder **2024-12-31** **2023-12-31**

Amortering inom 2 till 5 år	448 886	607 110
Amortering efter 5 år	<u>6 865 114</u>	<u>7 213 290</u>
	7 314 000	7 820 400

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till C Bell Invest AB, Org. nr 559267-6042, med säte i Malmö kommun. Bolaget är helägande moderbolag till Hotel Concordia Syd Aktiebolag, Org.nr 556407-8409, med säte i Lunds kommun.

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

2025052808986

Concordia in vitam AB

Org.nr. 559263-4835

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Enligt datum för elektronisk underskrift

Christofer Eriksson
Ordförande

Birgitta Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för elektronisk underskrift

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

2025052808987

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Christofer Eriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-16 10:49:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: f689286f86934967ad063d6c674ff1d0

Underskrift 2

Namn: Birgitta Eriksson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-16 15:44:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: b00f864b281c455d8952f8f0adf7f067

Underskrift 3

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 10:51:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: 73a6531840a445c6b9375c142990ce00

Rammy Abd Rahman

Patric Söderstedt
040-100410

2025052908988

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Concordia in vitam AB
Org.nr. 559263-4835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Concordia in vitam AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Concordia in vitam ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Concordia in vitam 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Concordia in vitam AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Concordia in vitam 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

2025052808990

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 10:50:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5b7defff1d4d41eea95157bd2de4b251

Ramy Abd Rahman

Patricie Söderstedt
040-100410