

# ÅRSREDOVISNING

för

## Communia Hotel Residence AB

Org.nr. 559094-8997

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Communia Hotel Residence AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 februari 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Bromma 2023-02-07



---

Victor Lindblom

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2016 och bedriver hotellverksamhet i en fastighet som hyrs ut av Michael Lindblom.

Företaget ägdes vid räkenskapsårets ingång av SHA Hotel Group Holding AB (559184-5416) till 66,8% och M&M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB (556965-1036) till 33,2%. Sedan våren 2021 ägs bolaget till 100% av M&M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB. Bolaget har därefter bytt namn till Communia Hotel Residence AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av Covid-19 har påverkat utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat negativt. Det har gjort att bolaget befinner sig i en kontrollbalanssituation. Ingen kontrollbalansräkning har upprättats under året. Bolaget drivs vidare med personligt betalningsansvar.

Bolaget har under året erhållit statliga stöd om 3 647 171 (2 194 197) kronor. Dessa redovisas bland posten övriga rörelseintäkter.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	43 419	3 637 942	7 538 421	6 789 546
Resultat efter finansiella poster	-3 778 187	-2 314 155	-2 193 748	-1 429 001
Soliditet (%)	neg.	9,21	0,29	0,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 390 198	-2 314 155	1 076 043
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-2 314 155	2 314 155	0
Årets resultat			-3 778 187	-3 778 187
Belopp vid årets utgång	50 000	1 076 043	-3 778 187	-2 702 144
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2021-12-31 0		2020-12-31 8 268 931

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 076 043
Årets resultat	-3 778 187
	-2 702 144

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 702 144
	-2 702 144

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		43 419	3 637 942
Övriga rörelseintäkter	2	3 647 171	2 499 554
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 690 590	6 137 496
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-58 509	-683 212
Övriga externa kostnader		-6 326 474	-6 089 205
Personalkostnader	3	-85 998	-868 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-882 312	-700 159
Summa rörelsekostnader		-7 353 293	-8 341 204
Rörelseresultat		-3 662 703	-2 203 708
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 484	-112 104
Summa finansiella poster		-115 484	-110 447
Resultat efter finansiella poster		-3 778 187	-2 314 155
Resultat före skatt		-3 778 187	-2 314 155
Årets resultat		-3 778 187	-2 314 155

2023021306352

w

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 959 561

2 170 473

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

5 961 609

6 624 009

Övriga materiella anläggningstillgångar

12 000

12 000

Summa materiella anläggningstillgångar

7 933 170

8 806 482

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6

25 000

333 333

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

333 333

Summa anläggningstillgångar

7 958 170

9 139 815

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

115 242

72 131

Fordringar hos koncernföretag

18 720

285 940

Övriga fordringar

2 626 934

1 445 863

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 501

769 575

Summa kortfristiga fordringar

2 766 397

2 573 509

Kassa och bank

Kassa och bank

2 712 471

504 414

Summa kassa och bank

2 712 471

504 414

Summa omsättningstillgångar

5 478 868

3 077 923

SUMMA TILLGÅNGAR

13 437 038

12 217 738

2023021306553

h

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 076 043

3 390 198

-3 778 187

-2 314 155

-2 702 144

1 076 043

Summa eget kapital

-2 652 144

1 126 043

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

7

250 000

700 000

11 783 502

5 892 394

12 033 502

6 592 394

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

2 470 695

2 492 492

1 395 872

1 209 688

0

415 000

1 931

0

153 203

171 044

33 979

211 077

4 055 680

4 499 301

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 437 038

12 217 738

2023021306334

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>
Installationer	13
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13
Inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga rörelseintäkter

I posten övriga rörelseintäkter ingår erhållna omställningsstöd om 3 647 171 (2 194 197) kronor.

Not 3 Medelantal anställda 2021 2020

*Medelantal anställda*  
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 219 147	71 021
Inköp	9 000	2 148 126
Utgående anskaffningsvärden	2 228 147	2 219 147
Ingående avskrivningar	-48 674	-10 915
Årets avskrivningar	-219 912	-37 759
Utgående avskrivningar	-268 586	-48 674
Redovisat värde	1 959 561	2 170 473

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	8 611 209	8 611 209
Utgående anskaffningsvärden	8 611 209	8 611 209
Ingående avskrivningar	-1 987 200	-1 324 800
Årets avskrivningar	-662 400	-662 400
Utgående avskrivningar	-2 649 600	-1 987 200
Redovisat värde	5 961 609	6 624 009

Not 6 Andra långfristiga fordringar 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	333 333	333 333
Årets amorteringar	-308 333	0
Utgående anskaffningsvärden	25 000	333 333
Redovisat värde	25 000	333 333

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	12 033 502	6 592 394

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Företagsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Bolaget har erhållit betalningsanstånd avseende dess lokalhyra, vilket är en väsentlig förutsättning för bolagets fortsatta drift. Vidare befinner sig bolaget i en tvist med Skatteverket gällande återbetalningskrav av omställningsstöd uppgående till 2 865 tkr.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Bromma 2023- 02 - 02

Victor Lindblom



Min revisionsberättelse har lämnats den 7/2 - 2023.

  
Thomas Jerndal  
Auktoriserad revisor

W

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Communia Hotel Residence AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen 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 2021 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 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*

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och not 9 i de finansiella rapporterna, som anger att företaget befinner sig i en kontrollbalanssituation samt har en tvist med Skatteverket om återbetalningskrav gällande omställningsstöd uppgående till 2 865 tkr. Enligt vad som anges i förvaltningsberättelsen samt i not 9, tyder dessa händelser och förhållanden på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

*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. Risker 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, förfälskning, 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 2021 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 styrelseledamoten 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

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. 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.

Vid flera tillfällen under året har moms inte redovisats eller betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen.

Stockholm den 7/2- 2023



Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor

