

Bolagsverket
2025-08-29

Årsredovisning

för

Communia Hotel Residence AB

559094-8997

Räkenskapsåret

2024

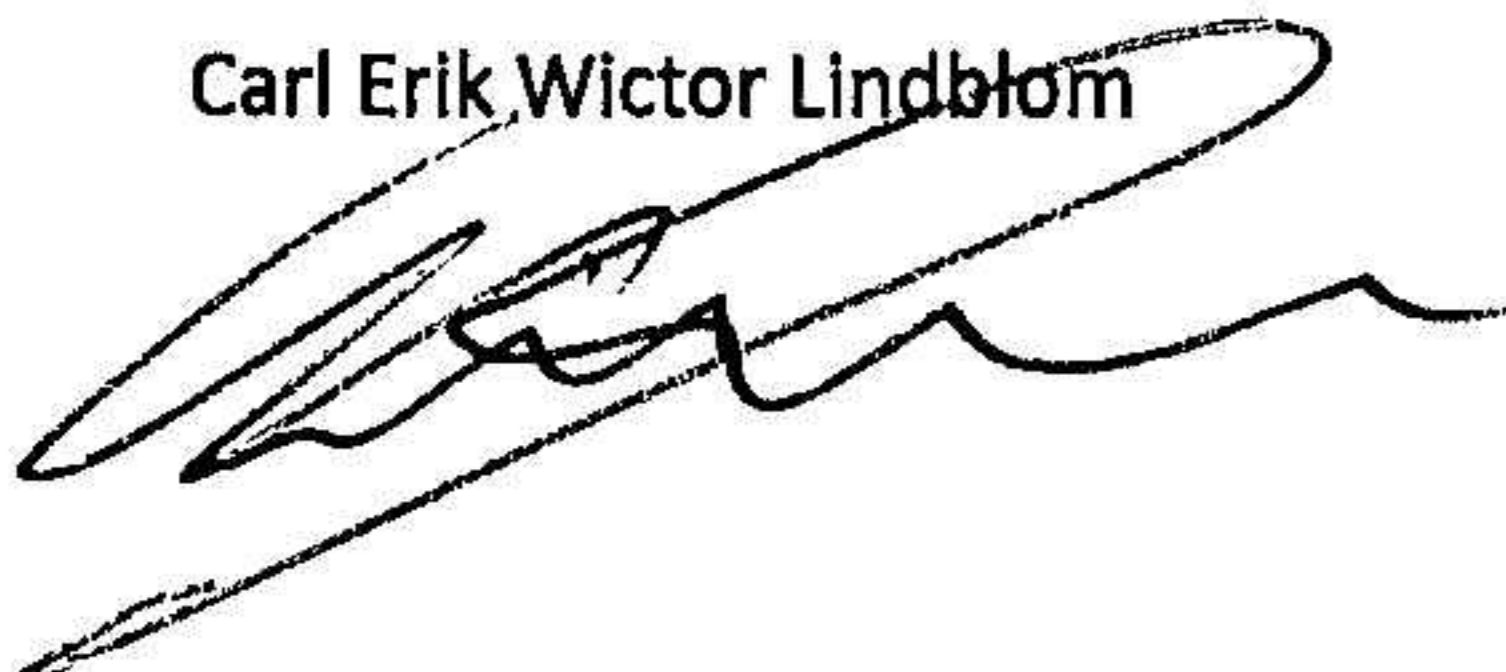
FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 28/8 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Stockholm den 28/8 2025.

Carl Erik Wictor Lindblom



Styrelsen för Communia Hotel Residence AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom hotell och restaurangverksamhet.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förlängt avskrivningstiden på förbättringsutgifter på ananns fastighet till 20 år från 13 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	11	43
Resultat efter finansiella poster	-344	-1 248	-3 680	-3 778
Soliditet (%)	0,8	4,5	-84,3	-24,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 618 178	-1 248 043	420 135
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 248 043	1 248 043	0
Årets resultat			-343 774	-343 774
Belopp vid årets utgång	50 000	370 135	-343 774	76 361

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	370 136
årets förlust	-343 774
	26 362
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 362
	26 362

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	1
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-135 000	-140 118
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 776	-870 978
Summa rörelsekostnader		-343 776	-1 011 096
Rörelseresultat		-343 776	-1 011 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-236 948
Summa finansiella poster		2	-236 948
Resultat efter finansiella poster		-343 774	-1 248 043
Resultat före skatt		-343 774	-1 248 043
Årets resultat		-343 774	-1 248 043

A

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 214 745

1 423 521

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

4 693 181

4 693 181

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

12 000

12 000

Summa materiella anläggningstillgångar

5 919 926

6 128 702

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

5 919 926

6 128 702

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

18 720

18 720

Övriga fordringar

2 958 023

2 958 023

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

213 953

213 953

Summa kortfristiga fordringar

3 190 696

3 190 696

Kassa och bank

Kassa och bank

331

329

Summa kassa och bank

331

329

Summa omsättningstillgångar

3 191 027

3 191 025

SUMMA TILLGÅNGAR

9 110 953

9 319 727

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

370 136

1 618 178

Årets resultat

-343 774

-1 248 043

Summa fritt eget kapital

26 362

370 135

Summa eget kapital

76 362

420 135

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

7 862 539

7 857 539

Summa långfristiga skulder

7 862 539

7 857 539

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 005 059

1 005 059

Övriga skulder

13 995

13 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 998

22 999

Summa kortfristiga skulder

1 172 052

1 042 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 110 953

9 319 727



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Övriga materiella anläggningstillgångar	0 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 228 147	2 228 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 228 147	2 228 147
Ingående avskrivningar	-804 625	-595 850
Årets avskrivningar	-208 776	-208 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 013 401	-804 625
Utgående redovisat värde	1 214 746	1 423 522

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 611 209	8 611 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 611 209	8 611 209
Ingående avskrivningar	-3 918 028	-3 255 826
Årets avskrivningar	0	-662 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 918 028	-3 918 028
Utgående redovisat värde	4 693 181	4 693 181

2025090100739

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

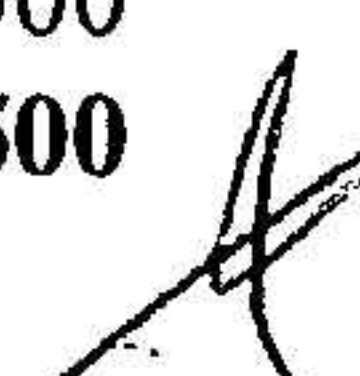
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående redovisat värde	12 000	12 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående nedskrivningar	-25 000	
Årets nedskrivningar		-25 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter beslutsdagen	7 857 500	7 857 500
	7 857 500	7 857 500



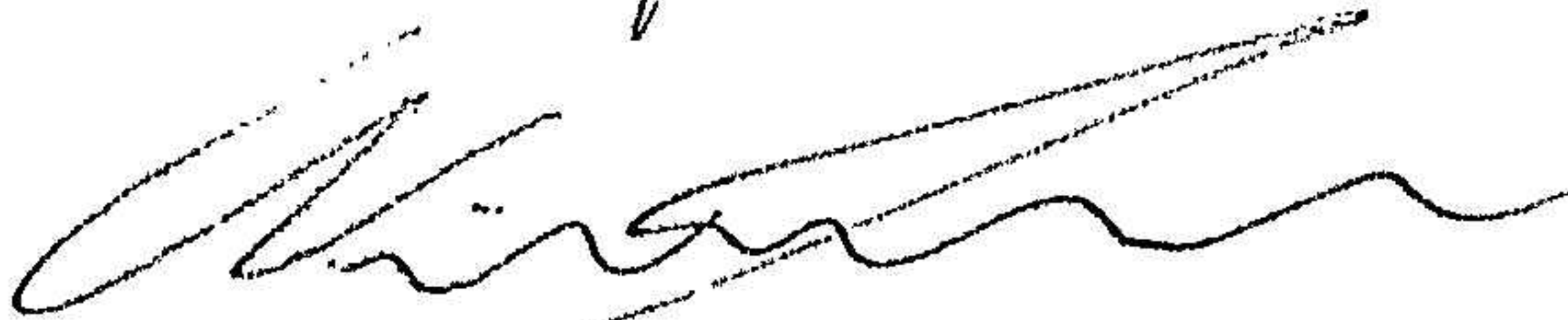
Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

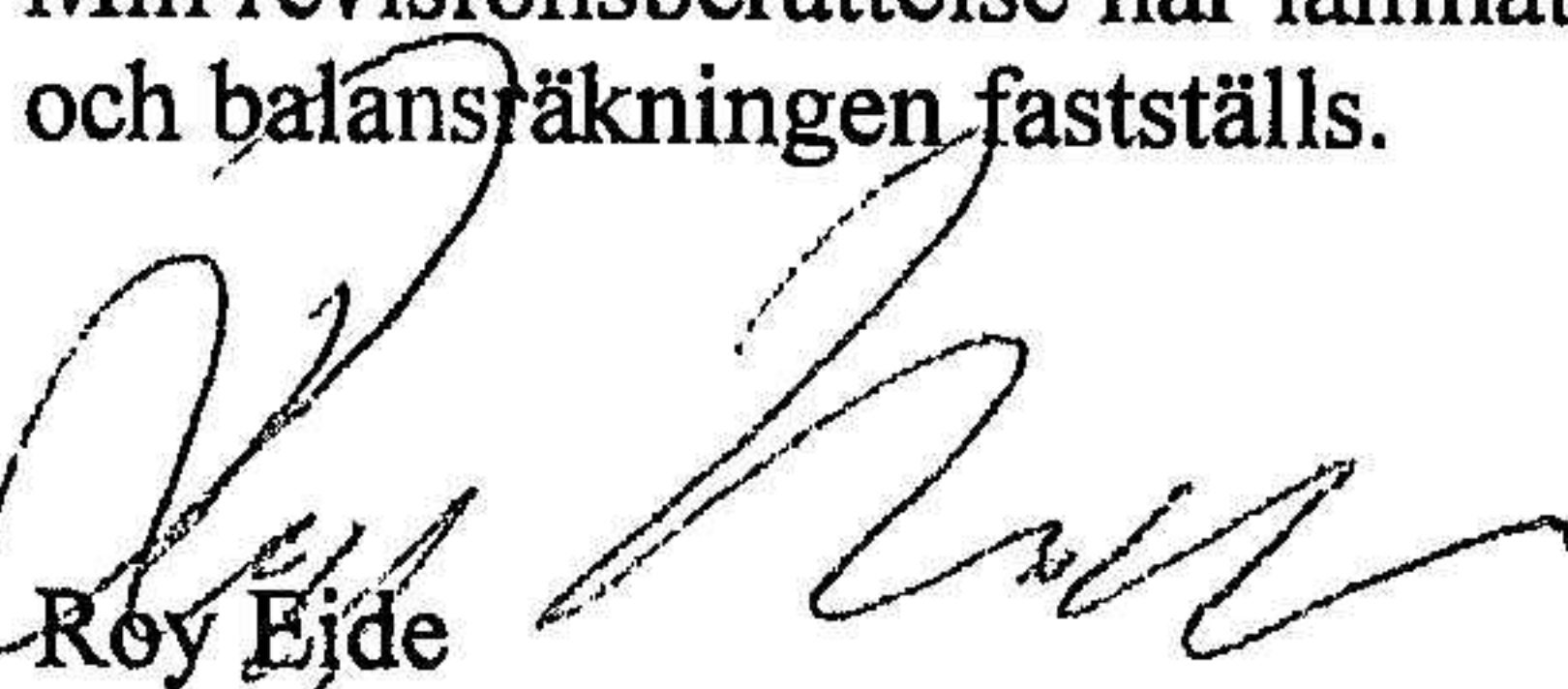
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är M&M Fastighetsförvaltning i Stockholm i AB med organisationsnummer 556965-1036 med säte i Stockholm.

Stockholm den 27/8 2025



Carl Erik Wictor Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/8 2025. Jag har i denna avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.



Roy Eide
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med avvikande mening

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Communia Hotel Residence AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Communia Hotel Residence ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I årsredovisningen redovisas övriga fordringar hänförliga till en momsfordran om 2 895 073 kronor och anstånd för moms om 62 789 kronor. Man redovisar även förutbetalda kostnader och upplupna intäkter om 213 953 kronor. Jag har inte erhållit tillräckliga revisionsbevis för att kunna styrka värdet av posterna.

Vidare har jag påträffat en skuld till kreditinstitut som inte har redovisats i årsredovisningen. Denna uppgår till väsentliga belopp.

I årsredovisningen saknas upplysning om att bolaget befinner sig i en tvist med Skatteverket gällande återbetalningskrav av omställningsstöd uppgående till väsentliga belopp.

Dessa fel påverkar bolagets balansomslutning, eget kapital samt årets resultat, och är sammantaget av avgörande betydelse för årsredovisningen.

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 att bolaget i årsredovisningen redovisar ett eget kapital som överstiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Enligt min bedömning är dock väsentliga tillgångar, nämnda ovan om totalt 3 171 815 kronor, redovisade till ett för högt värde. Om posterna justerades i enlighet med försiktighetsprincipen, skulle bolagets eget kapital vara förbrukat enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen. Detta förhållande tyder på att det föreligger en väsentlig

osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Jag har modifierat mitt uttalande med anledning 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 anges vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Communia Hotel Residence AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag bland annat att balansräkningen ska fastställas.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Communia Hotel Residence 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 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 revisions sed 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.

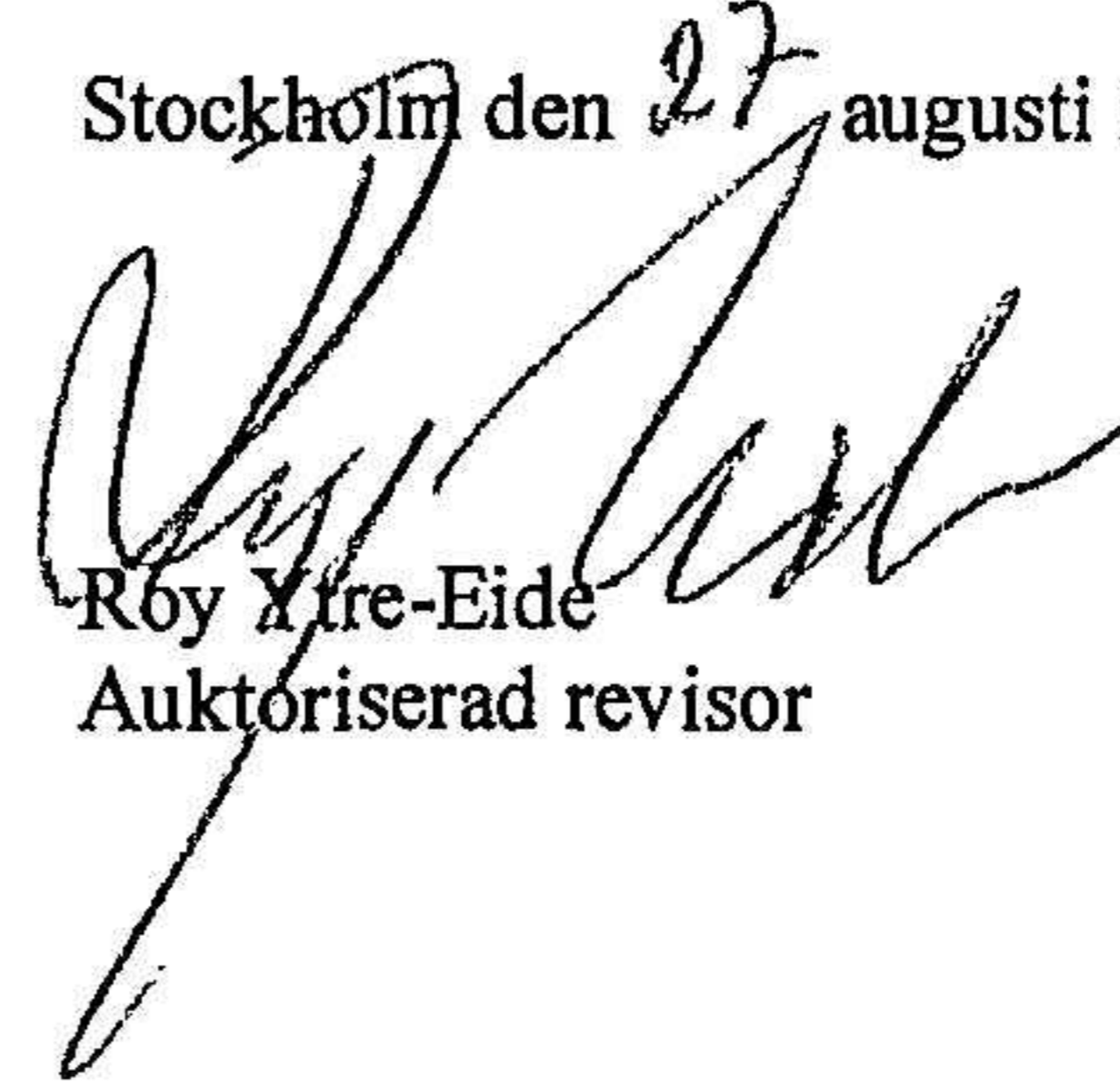
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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.

Enligt min bedömning har bolaget befunnit sig i en kontrollbalanssituation enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, men styrelsen har inte upprättat någon kontrollbalansräkning.

Stockholm den 27 augusti 2025



Røy Ytre-Eide
Auktoriserad revisor