

Bolagsverket

2025-08-29

Årsredovisning

Communia Hotel Residence AB

559094-8997

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

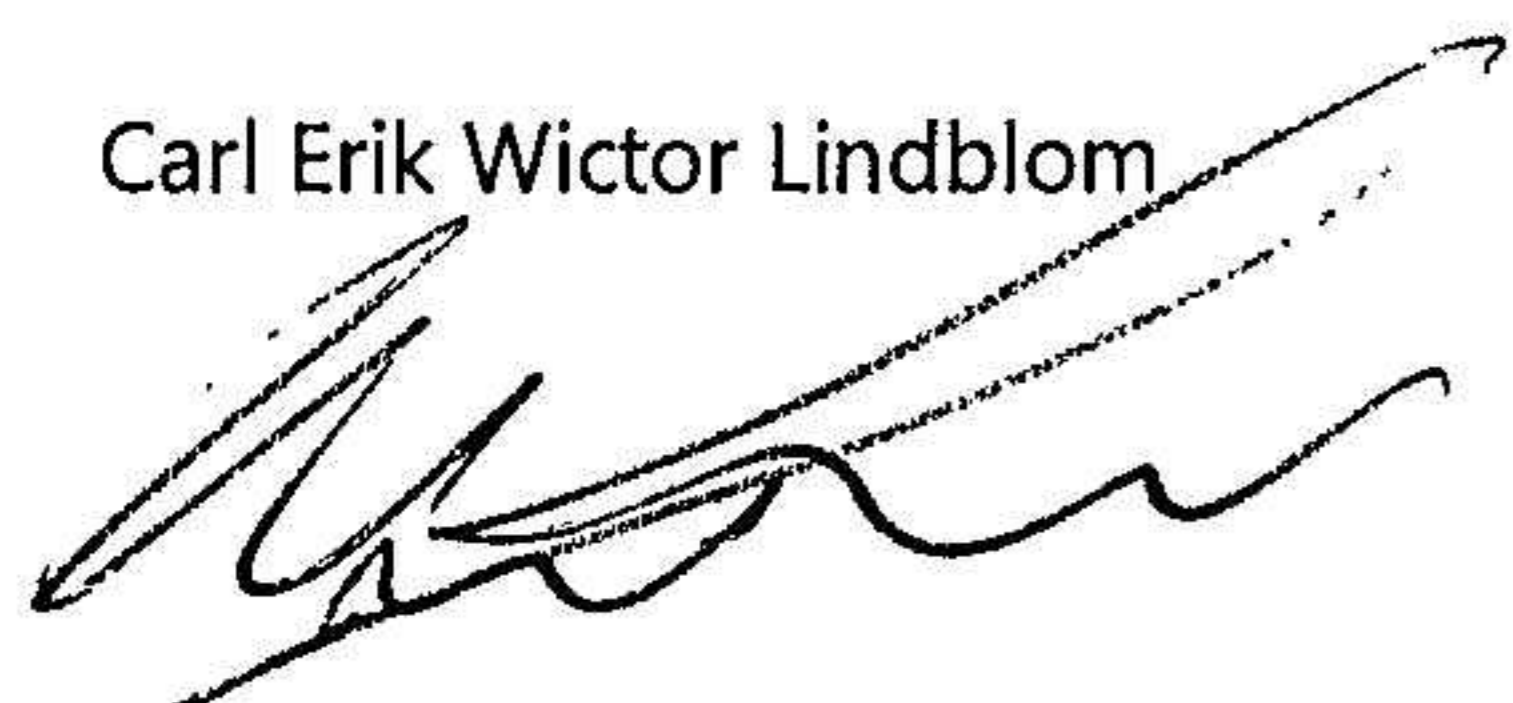
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

28/8-2025

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

Stockholm 28/8-2025

Carl Erik Wictor Lindblom



Årsredovisning

för

Communia Hotel Residence AB

559094-8997

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Communia Hotel Residence AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	11	43	3 638
Resultat efter finansiella poster	-1 248	-3 680	-3 778	-2 314
Soliditet (%)	4,5	-62,0	-19,7	9,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 702 144	-3 679 677	-6 331 821
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 679 677	3 679 677	0
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
Årets resultat			-1 248 043	-1 248 043
Belopp vid årets utgång	50 000	1 618 179	-1 248 043	420 136

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16268931 kr (8268931 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 618 178
årets förlust	-1 248 043
	370 135
disponeras så att i ny räkning överföres	370 135
	370 135

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	11 354
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	11 354
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-8 001
Övriga externa kostnader		-140 118	-2 748 221
Personalkostnader	2	0	-3 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-870 978	-933 491
Summa rörelsekostnader		-1 011 095	-3 693 213
Rörelseresultat		-1 011 095	-3 681 859
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 948	2 182
Summa finansiella poster		-236 948	2 182
Resultat efter finansiella poster		-1 248 043	-3 679 677
Resultat före skatt		-1 248 043	-3 679 677
Årets resultat		-1 248 043	-3 679 677

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	1 423 521	1 632 297
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	4 693 181	5 355 383
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	12 000	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 128 702	6 999 680

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		6 128 702	7 024 680

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	72 010
Fordringar hos koncernföretag		18 720	18 720
Övriga fordringar		2 958 023	2 886 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 953	213 953
Summa kortfristiga fordringar		3 190 696	3 191 006

Kassa och bank

Kassa och bank		329	327
Summa kassa och bank		329	327
Summa omsättningstillgångar		3 191 025	3 191 333

SUMMA TILLGÅNGAR 9 319 727 10 216 013

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 618 178

-2 702 144

Årets resultat

-1 248 043

-3 679 677

Summa fritt eget kapital

370 135

-6 381 821

Summa eget kapital

420 135

-6 331 821

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 199 695

Övriga skulder

7 857 539

12 596 710

Summa långfristiga skulder

7 857 539

14 796 405

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

521 000

Leverantörsskulder

1 005 059

1 112 830

Övriga skulder

13 995

94 601

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 999

22 998

Summa kortfristiga skulder

1 042 053

1 751 429

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 319 727

10 216 013

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:

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Övriga materiella anläggningstillgångar	0 År
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 År

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 228 147	2 228 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 228 147	2 228 147
Ingående avskrivningar	-595 850	-268 586
Årets avskrivningar	-208 775	-327 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-804 625	-595 850
Utgående redovisat värde	1 423 522	1 632 297

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 611 209	8 611 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 611 209	8 611 209
Ingående avskrivningar	-3 255 826	-2 649 600
Årets avskrivningar	-662 202	-606 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 918 028	-3 255 826
Utgående redovisat värde	4 693 181	5 355 383

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Avgående fordringar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	7 857 500	15 317 405
	7 857 500	15 317 405

Not 8 Uppgifter om moderföretag

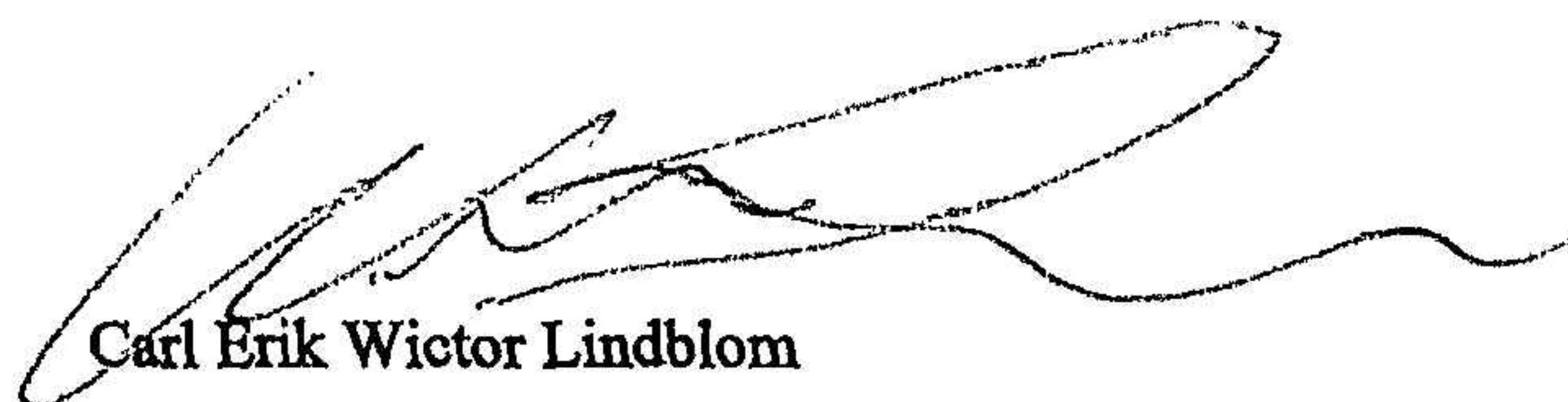
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är M&M Fastighetsförvaltning i Stockholm AB med organisationsnummer 556965-1036 med säte i Nynäshamn.

X

Not 9 Ställda säkerheter

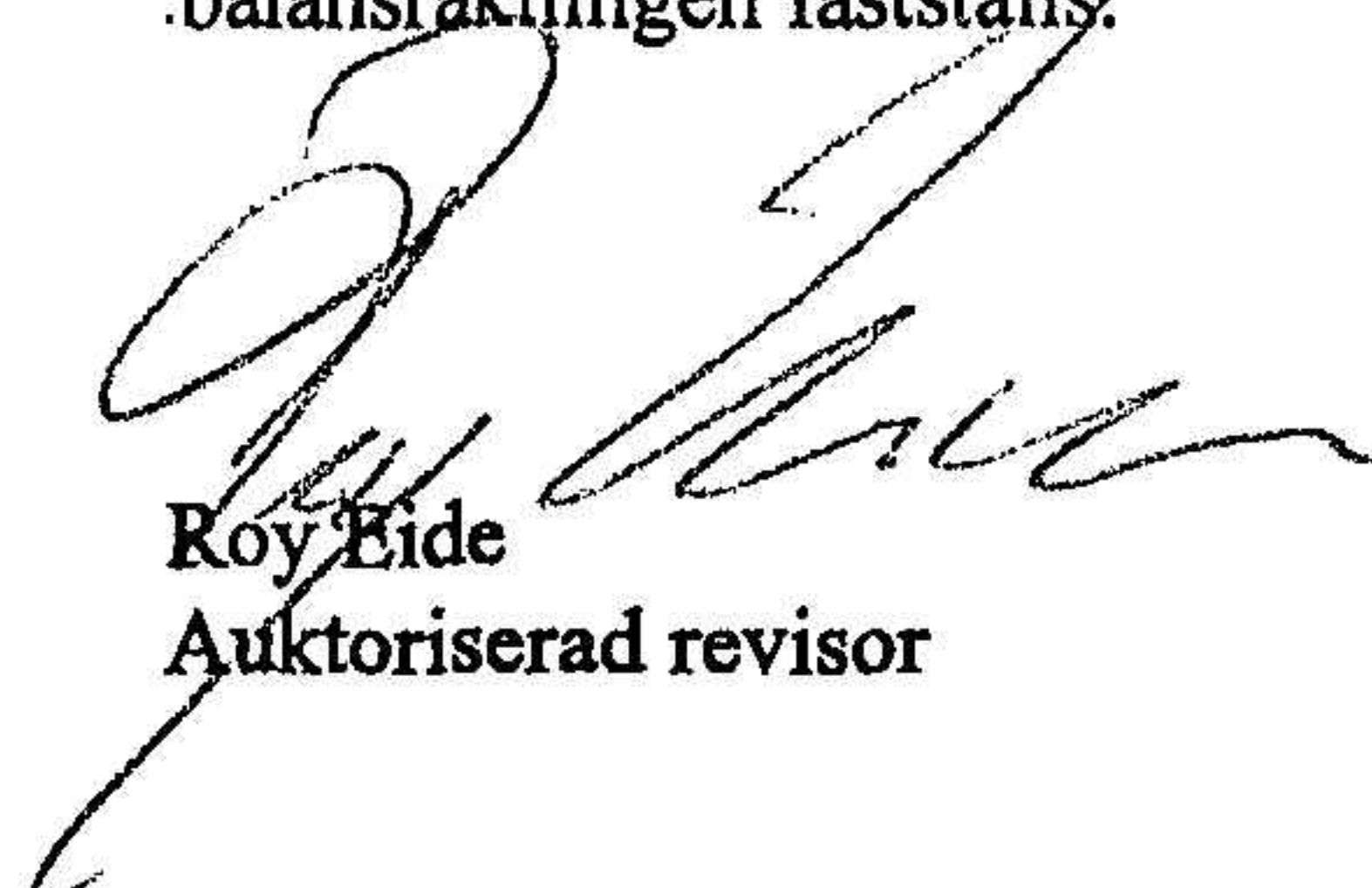
	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-08-27



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 2023.

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 2023 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 kr. Jag har inte erhållit tillräckliga revisionsbevis för att kunna styrka värdet av posten.

Vidare har jag påträffat en skuld till kreditinstitut som inte har redovisats i årsredovisningen. Denna uppgår 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 revisionsred 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 revisorsred 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 en väsentlig tillgång, en fordran om 2 895 073 kronor, redovisad till ett för högt värde. Om posten 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.

Överensskimmer me
original

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 januari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 revisionsred 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.

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 2023 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 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.

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.

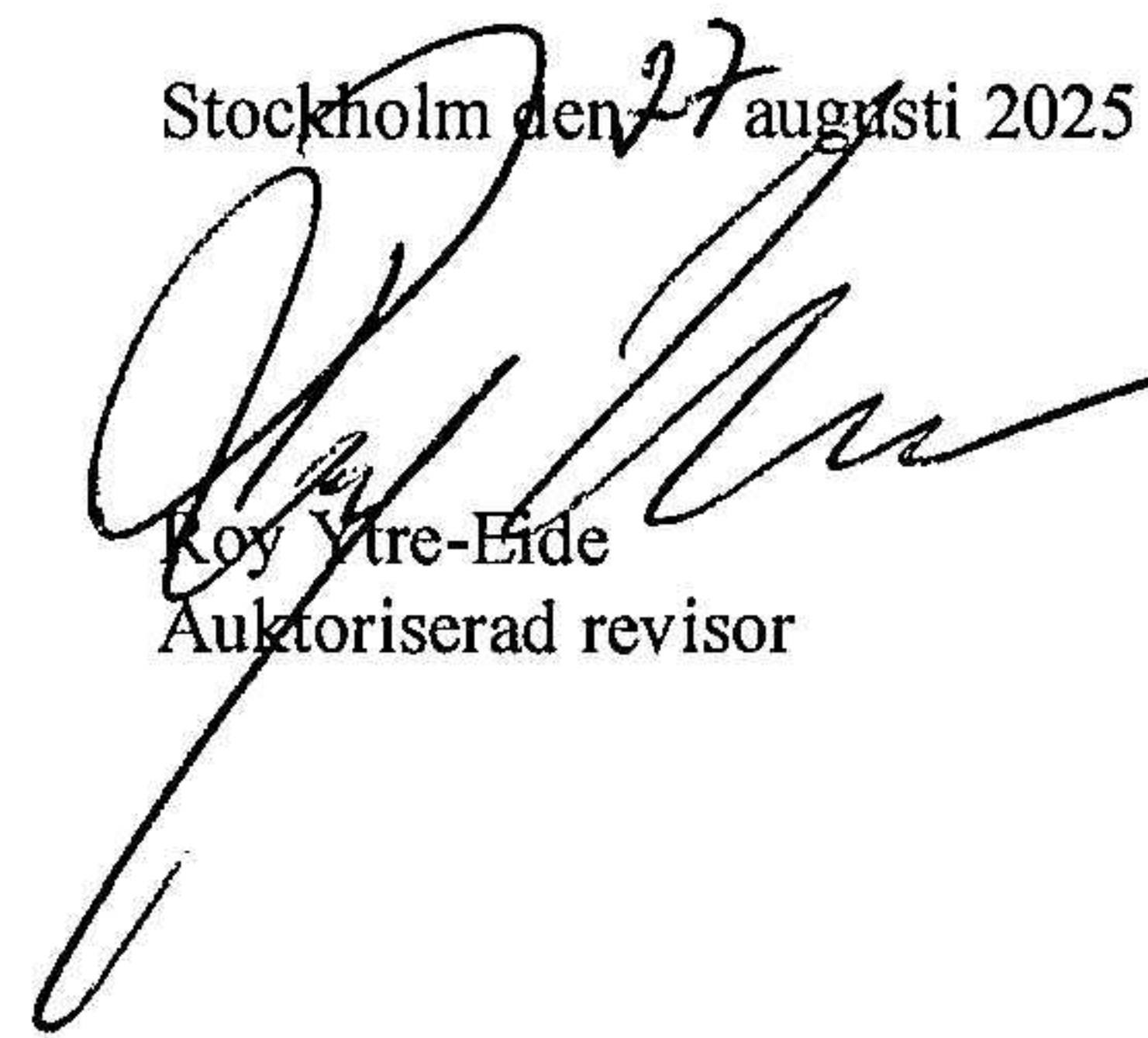
Anmärkningar

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.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

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



Roy Ytre-Eide
Auktoriserad revisor