

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stjernplan Passaren AB

Org.nr. 559178-4474

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Stjernplan Passaren AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Skurup 2023-06-26

David Lundqvist

# Stjernplan Passaren AB

Org.nr. 559178-4474

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Skurup.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 993	1 950	1 137	0
Res. efter finansiella poster	203	347	268	-14
Balansomslutning	39 947	41 527	40 136	26 622
Soliditet (%)	22,12	21,30	18,03	0,13

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Stjernplan Förvaltning AB, org.nr 559247-0263 med säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har omvärldsfaktorer lett till högre inflation, högre energipriser och högre räntor. Bolaget följer denna utveckling noggrant och har under året löpande vidtagit åtgärder för att effektivisera både elförbrukning och uppvärmning i syfte att minska kostnaderna och miljöpåverkan.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 242 926	185 395	367 332	552 727
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			367 332	-367 332	0
Upplösning uppskrivningsfond	0	-121 710	121 710	0	121 710
Årets förlust				-6 869	-6 869
Belopp vid årets utgång	50 000	8 121 216	674 437	-6 869	667 568

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

674 437

årets förlust

-6 869

667 568

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

667 568

667 568

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

A

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 993 134	1 949 938
Övriga rörelseintäkter		<u>588</u>	<u>0</u>
		1 993 722	1 949 938
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-507 737	-441 444
Övriga externa kostnader		-33 005	-20 846
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-586 553</u>	<u>-563 756</u>
		-1 127 295	-1 026 046
<b>Rörelseresultat</b>		866 427	923 892
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-663 047</u>	<u>-576 817</u>
		-663 047	-576 817
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		203 380	347 075
<b>Resultat före skatt</b>		203 380	347 075
Skatt på årets resultat		-210 249	20 257
<b>Årets resultat</b>		<u>-6 869</u>	<u>367 332</u>

2023070327694

**Stjernplan Passaren AB**  
Org.nr. 559178-4474

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**  
Förvaltningsfastigheter

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

37 413 443  
37 413 443

38 000 000  
38 000 000

**Finansiella anläggningstillgångar**  
Uppskjuten skattefordran

3

0  
0

117 601  
117 601

**Summa anläggningstillgångar**

37 413 443

38 117 601

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 507

3 507

Fordringar hos koncernföretag

2 346 078

3 279 719

Övriga fordringar

0

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 244

2 106

2 351 829

3 285 339

**Kassa och bank**

Kassa och bank

181 430

123 736

**Summa kassa och bank**

181 430

123 736

**Summa omsättningstillgångar**

2 533 259

3 409 075

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 946 702**

**41 526 676**

2023070327695

**Stjernplan Passaren AB**  
Org.nr. 559178-4474

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital**

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		50 000	50 000
4		8 121 216	8 242 926
		<u>8 171 216</u>	<u>8 292 926</u>
		674 437	185 395
		-6 869	367 332
		<u>667 568</u>	<u>552 727</u>
		<u>8 838 784</u>	<u>8 845 653</u>
3		2 527 504	2 434 856
		<u>2 527 504</u>	<u>2 434 856</u>
5		27 965 616	29 398 323
		<u>27 965 616</u>	<u>29 398 323</u>
		356 256	620 004
		33 011	15 783
		0	45 536
		225 531	166 521
		<u>614 798</u>	<u>847 844</u>
		<b>39 946 702</b>	<b>41 526 676</b>

2023070327696

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *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*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna redovisas i den period hyran avser.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförligt till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

De materiella anläggningstillgångarna har delats upp i komponenter för vilka individuella avskrivningsplaner föreligger. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningar sker linjärt. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

	Antal år
Stomme	100
Tak	75
El-installationer	30
VA-installationer	50
Ytskikt	30
Övriga installationer	30
Byggnadsinventarier	5

#### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

#### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

✱

✱

## NOTER

*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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	28 340 651	28 340 651
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 340 651	28 340 651
	Ingående avskrivningar	-722 171	-288 902
	Årets avskrivningar	-433 270	-433 269
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 155 441	-722 171
	Ingående uppskrivningar	10 381 520	8 948 252
	Årets uppskrivningar	0	1 563 755
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-153 287	-130 487
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	10 228 233	10 381 520
	Utgående redovisat värde	37 413 443	38 000 000
	Redovisat värde byggnader	34 039 546	34 606 101
	Redovisat värde markanläggningar	946 606	966 608
	Redovisat värde mark	2 427 291	2 427 291
		37 413 443	38 000 000
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	21 133 000	16 984 000
	varav byggnader:	18 600 000	14 600 000

**NOTER**

2023070327699

**Not 3 Uppskjuten skatt** **2022-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	12 269 437	<u>0</u>	<u>2 527 504</u>
		0	2 527 504

**2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	11 819 691	0	2 434 856
Underskottsavdrag	570 880	<u>117 601</u>	<u>0</u>
		117 601	2 434 856

Bolaget har gjort en värdering av fastighetsinnehavet via extern värderingsman. Då värderingen utvisar en bestående värdeuppgång har fastigheten senast 2021 skrivits upp till det bedömda marknadsvärdet enligt värderingen. Under 2022 har ingen uppskrivning skett. Hänsyn har tagit till latent skatt om 20,6% vilken redovisas som avsättning.

**Not 4 Uppskrivningsfond** **2022-12-31** **2021-12-31**

Belopp vid årets ingång	8 242 926		7 104 912
Ökning av verkligt värde avseende:			
Årets uppskrivning	0		1 241 621
Årets avskrivning	<u>-121 710</u>		<u>-103 607</u>
Belopp vid årets utgång	8 121 216		8 242 926

**Not 5 Långfristiga skulder** **2022-12-31** **2021-12-31**

Amortering efter 5 år	26 540 592		26 918 307
-----------------------	------------	--	------------

**Not 6 Ställda säkerheter** **2022-12-31** **2021-12-31**

Fastighetsinteckningar	31 000 000		31 000 000
------------------------	------------	--	------------

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stjernplan Förvaltning AB, org.nr 559247-0263 med säte i Malmö. Övergripande koncernredovisning upprättas i största koncernen där moderbolaget är Stjernplan AB (publ), org.nr 559214-4751 med säte i Malmö.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

11



**NOTER**

Skurup 2023-06-26

David Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 26:e juni 2023

Patrik Andersson

2023070327700

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stjernplan Passaren AB

Org.nr. 559178 - 4474

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stjernplan Passaren AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stjernplan Passaren 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

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 Stjernplan Passaren AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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, 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 Stjernplan Passaren AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Stjernplan Passaren 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Malmö den 26 juni 2023,

Patrik Andersson  
Auktoriserad revisor