

Årsredovisning

för

Fastighets AB Stjärnehus 7

559387-1246

Räkenskapsåret

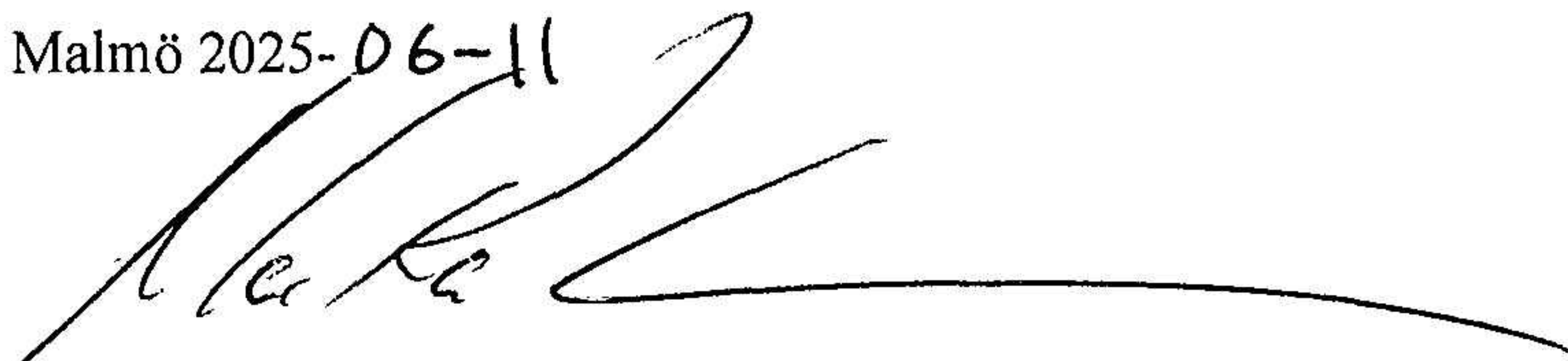
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stjärnehus 7 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-11



Max Ralman

Årsredovisning

för

Fastighets AB Stjärnehus 7

559387-1246

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets AB Stjärnehus 7 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2024 påbörjades en större renovering av fastigheten. Renoveringen är avslutad under 2025. I bokslutet 2024 har 1 013 tkr aktiverats till Byggnader och Mark i balansräkningen och 19 238 tkr har kostnadsförts i resultaträkningen som reparationer och underhåll.

Bolaget har under året erhållit ett villkorat aktieägartillskott på 11 mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (18 mån)
Nettoomsättning	6 132	7 973
Resultat efter finansiella poster	-16 296	3 689
Soliditet (%)	4,5	24,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		2 214 757	2 239 757
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		-100 000
Balanseras i ny räkning		2 214 757	-2 214 757	0
Erhållna aktieägartillskott		11 000 000		11 000 000
Årets resultat			-12 277 009	-12 277 009
Belopp vid årets utgång	25 000	13 114 757	-12 277 009	862 748

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 11 000 000 kr per 2024-12-31.

3

5

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 114 757
Erhållet villkorat aktieägartillskott	11 000 000
årets förlust	-12 277 009
	837 748
disponeras så att	
i ny räkning överföres	837 748
	837 748

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

4

5

ank=20250710;2025071123892

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-07-01
-2023-12-31
(18 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 131 972

7 973 168

Övriga rörelseintäkter

249 809

108 630

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 381 781

8 081 798

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-22 264 070

-4 037 113

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-92 381

-128 453

Summa rörelsekostnader

-22 356 451

-4 165 566

Rörelseresultat

-15 974 670

3 916 232

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

94 593

975

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-415 832

-227 989

Summa finansiella poster

-321 239

-227 014

Resultat efter finansiella poster

-16 295 909

3 689 218

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

3 118 900

0

Förändring av periodiseringsfonder

900 000

-900 000

Summa bokslutsdispositioner

4 018 900

-900 000

Resultat före skatt

-12 277 009

2 789 218

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-574 461

Årets resultat

-12 277 009

2 214 757

Σ

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2

0

288 269

Byggnader och mark

3

8 412 304

7 492 132

Summa materiella anläggningstillgångar

8 412 304

7 780 401

Summa anläggningstillgångar

8 412 304

7 780 401

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5 733

Fordringar hos koncernföretag

550 000

0

Övriga fordringar

231 321

100 309

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 353

39 707

Summa kortfristiga fordringar

834 674

145 749

Kassa och bank

Kassa och bank

9 786 010

4 306 450

Summa kassa och bank

9 786 010

4 306 450

Summa omsättningstillgångar

10 620 684

4 452 199

SUMMA TILLGÅNGAR

19 032 988

12 232 600

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 114 757

0

Årets resultat

-12 277 009

2 214 757

Summa fritt eget kapital

837 748

2 214 757

Summa eget kapital

862 748

2 239 757

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

900 000

Summa obeskattade reserver

0

900 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

3 471 230

0

Summa långfristiga skulder

3 471 230

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

8 766

Leverantörsskulder

2 656 299

594 424

Skulder till koncernföretag

11 275 684

4 328 752

Skatteskulder

0

178 391

Övriga skulder

0

3 471 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

767 027

511 280

Summa kortfristiga skulder

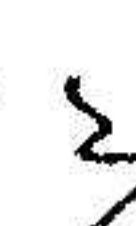
14 699 010

9 092 843

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 032 988

12 232 600



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:

Byggnader 50 år

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	288 269	0
Inköp	0	288 269
Omklassificeringar	-288 269	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	288 269
Utgående redovisat värde	0	288 269

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 620 585	0
Inköp	1 012 553	7 620 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 633 138	7 620 585
Ingående avskrivningar	-128 453	0
Årets avskrivningar	-92 381	-128 453
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 834	-128 453
Utgående redovisat värde	8 412 304	7 492 132
Taxeringsvärden byggnader	54 832 000	54 832 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
90 832 000	90 832 000	

4

5

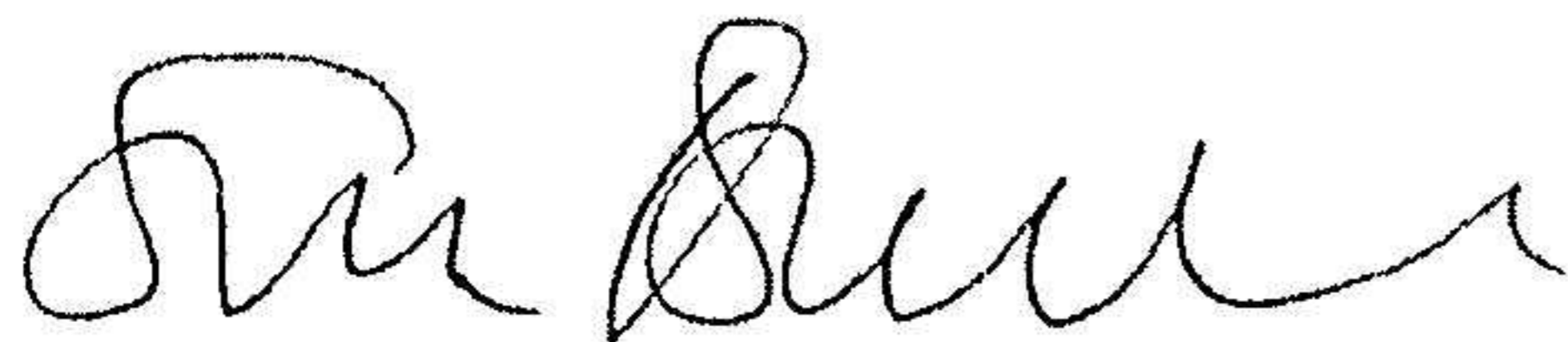
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-415 832	-227 577
Övriga räntekostnader	0	-412
	-415 832	-227 989


Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stjärnehus 7 Holding AB, org nr 559387-1238 med säte i Malmö. Stjärnehus 7 Holding AB ägs i sin tur av Maceral Holding AB, org nr. 556412-4260.

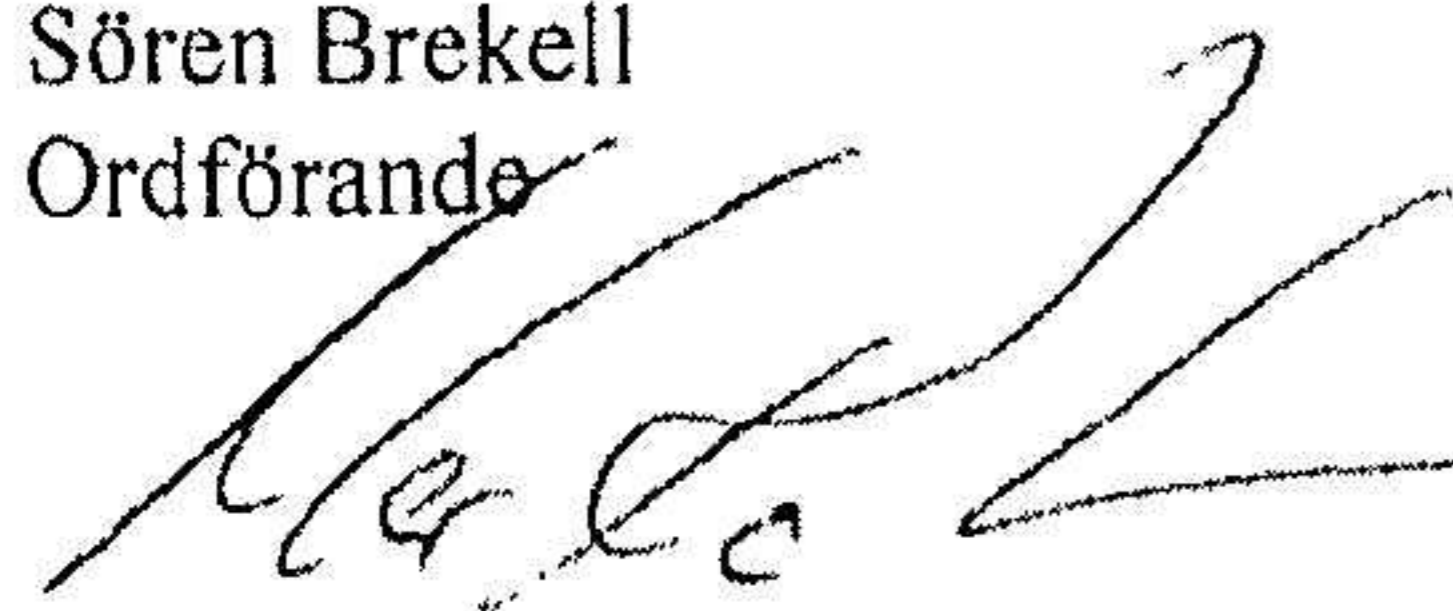
Malmö 2025-06-11



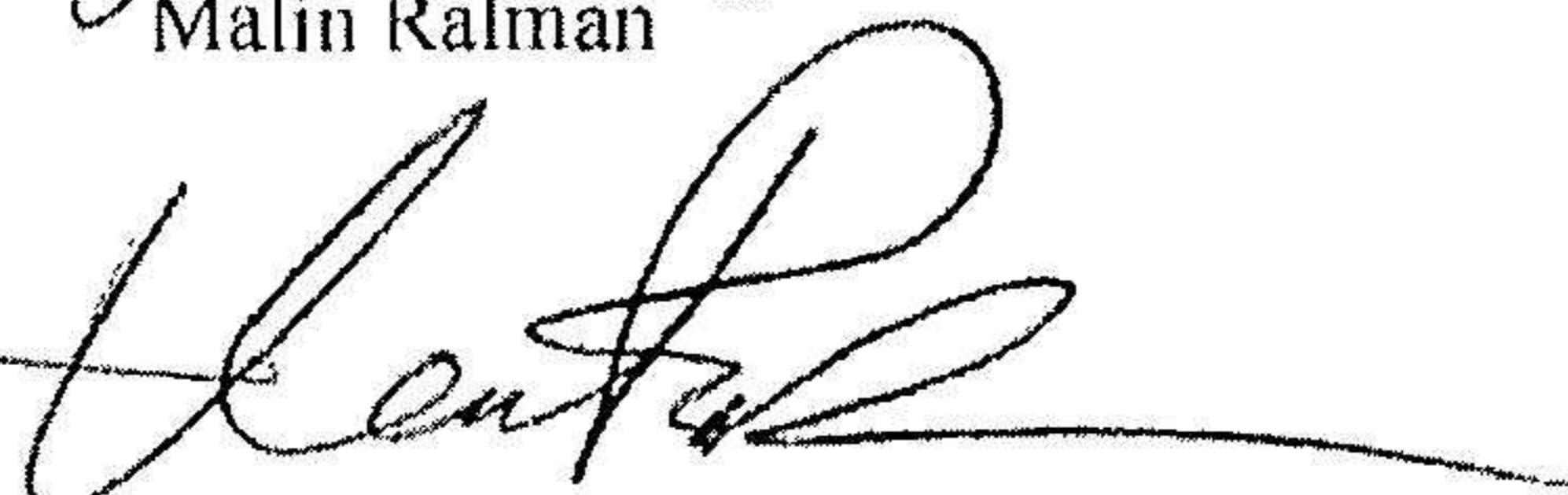
Sören Brekell
Ordförande



Malin Ralman

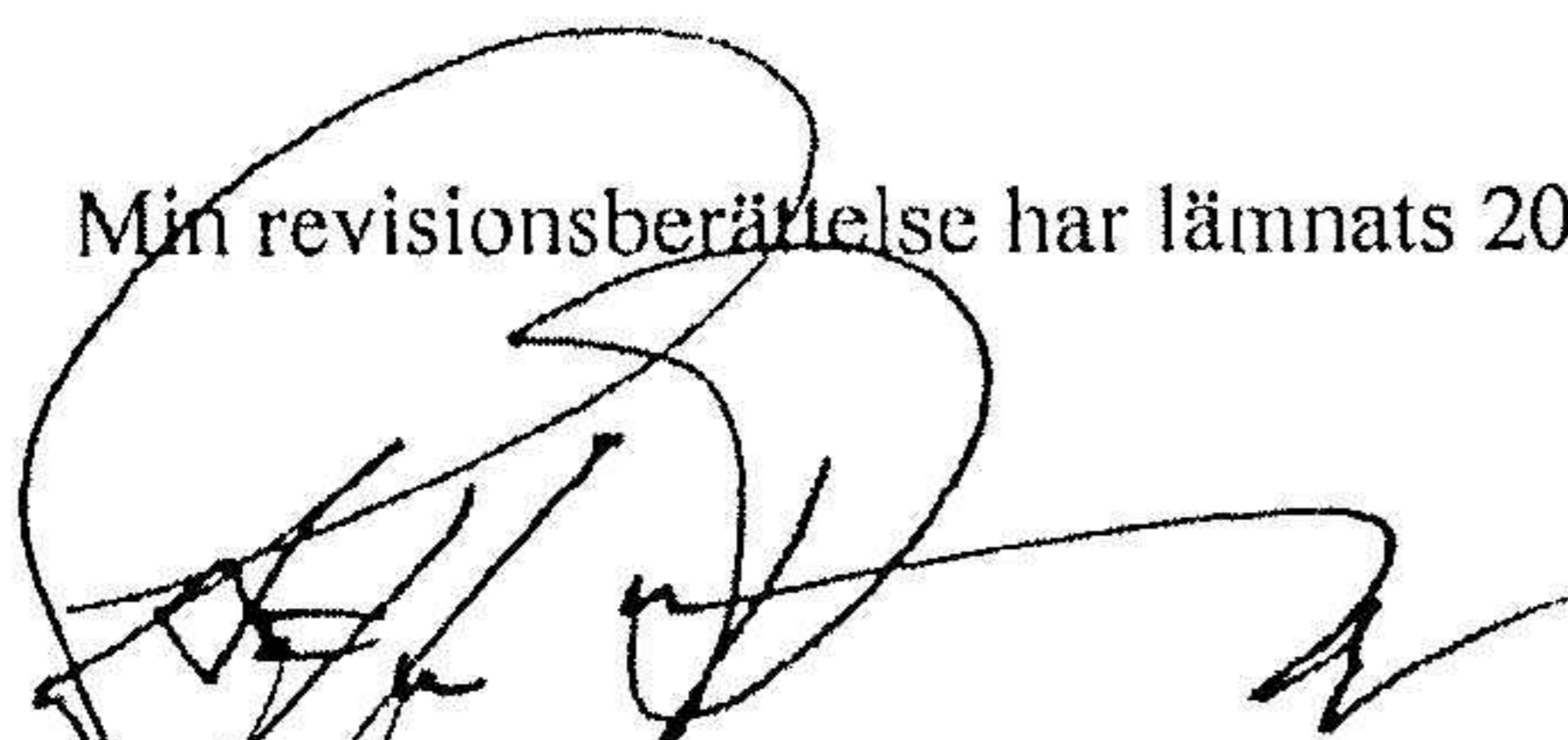


Max Ralman



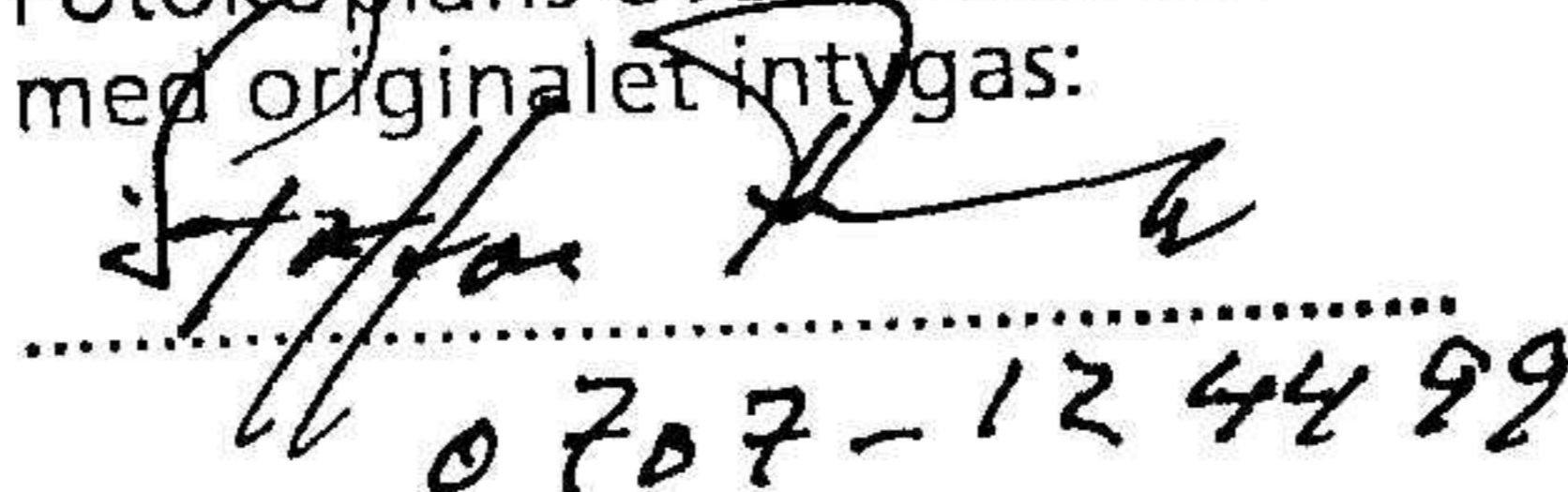
Maria Ralman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11



Staffan Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



0707-124499

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stjärnehus 7
Org.nr. 559387-1246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stjärnehus 7 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stjärnehus 7s 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 Fastighets AB Stjärnehus 7 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 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. 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, 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 Fastighets AB Stjärnehus 7 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 Fastighets AB Stjärnehus 7 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

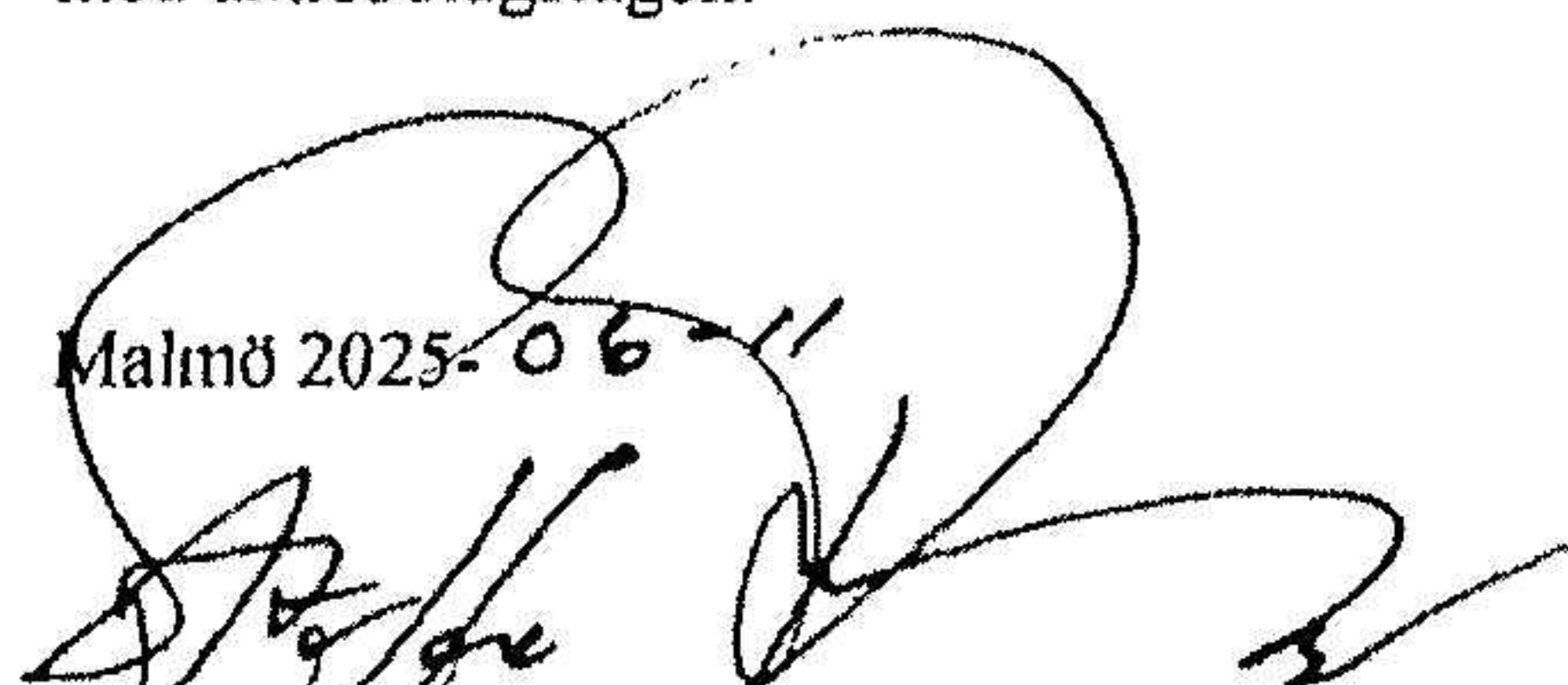
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2025-06-11

 Staffan Persson
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:


 0707-124499