

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stjernplan Skurup AB

Org.nr. 559098-6351

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Stjernplan Skurup 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.

Malmö 2023-06-26

David Lundqvist

# Stjernplan Skurup AB

Org.nr. 559098-6351

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

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

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 587	0	64	253	247
Res. efter finansiella poster	-436	-63	677	4	10
Balansomslutning	187 833	7 740	6 236	4 117	3 757
Soliditet (%)	1,95	4,47	9,19	0,94	0,93

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Stjernplan Förvaltning AB, orgnr 559247-0263, med säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året slutfört byggnationen av fastigheten Macklean 25, bestående av 38 lägenheter med hyresrätt, i Skurups kommun. Inflyttning skedde under augusti månad och samtliga lägenheter är uthyrda.

Under november månad har bolaget ändrat företagsnamn från Stjernplan Macklean AB till Stjernplan Skurup AB.

Under året har bolaget fusionerats med det helägda dotterbolaget Stjernplan Urberget AB, org.nr 559374-1076. Fusionen slutfördes i december månad.

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	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	523 695	-227 612	296 083
Erhållna aktieägartillskott			4 000 000		4 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-227 612	227 612	0
Årets förlust				-670 469	-670 469
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 296 083	-670 469	3 625 614
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 4 000 000		2021-12-31 0

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	4 296 083
årets förlust	-670 469
	3 625 614

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	3 625 614
	3 625 614

A

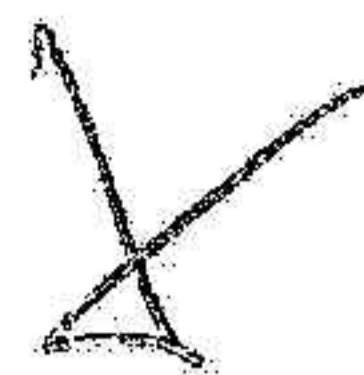
# Stjernplan Skurup AB

Org.nr. 559098-6351

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

Å

2023070527681



**Stjernplan Skurup AB**

Org.nr. 559098-6351

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 587 059	0
Övriga rörelseintäkter		16 301	0
		<u>5 603 360</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-2 518 758	-29 625
Övriga externa kostnader		-148 831	-20 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-868 836	0
		<u>-3 536 425</u>	<u>-49 820</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 066 935	-49 820
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 503 281	-13 177
		<u>-2 503 261</u>	<u>-13 177</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-436 326	-62 997
<b>Resultat före skatt</b>		-436 326	-62 997
Skatt på årets resultat		-234 143	-164 615
<b>Årets resultat</b>		<u>-670 469</u>	<u>-227 612</u>

2023070327682

✗

**Stjernplan Skurup AB**

Org.nr. 559098-6351

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

3

186 947 656

5 375 002

0

186 947 656

2 272 598

7 647 600

Summa anläggningstillgångar

186 947 656

7 647 600

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 700

0

30 565

0

10 738

15 233

128 202

0

179 205

15 233

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

706 463

77 096

706 463

77 096

Summa omsättningstillgångar

885 668

92 329

SUMMA TILLGÅNGAR

187 833 324

7 739 929

†

2023070327683

**Stjernplan Skurup AB**

Org.nr. 559098-6351

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

296 083

523 695

Erhållet aktieägartillskott

4 000 000

0

Årets resultat

-670 469

-227 612

3 625 614

296 083

**Summa eget kapital**

3 675 614

346 083

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4

4 935 481

164 615

**Summa avsättningar**

4 935 481

164 615

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

119 501 500

0

**Summa långfristiga skulder**

119 501 500

0

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

20 161 000

0

Leverantörsskulder

641 396

8 600

Skulder till koncernföretag

37 375 953

7 112 169

Aktuell skatteskuld

0

98 462

Övriga skulder

17 031

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 525 349

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

59 720 729

7 229 231

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

187 833 324

7 739 929

2023070327684

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årets fusion har bokförts i enlighet med BFNAR 2020:5 Redovisning av fusion. De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats med utgångspunkt i moderbolagets anskaffningsvärde för andelarna i överlåtande företaget med tillämpning av punkt 2.7.

Avskrivning av byggnader har tidigare gjorts linjärt över en bedömd nyttjandeperiod på 100 år. I och med övergången till K3 tillämpas från och med 2022 komponentavskrivning enligt nedan.

#### *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*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *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
EI-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.

P:

X

## 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	5 375 002	5 375 002
	Inköp	73 065 306	0
	Övertaget vid fusion	88 397 967	0
	Omklassificeringar	2 272 598	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 816 487	5 375 002
	Övertaget vid fusion	-455 125	0
	Årets avskrivningar	-413 706	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-868 831	0
	Utgående redovisat värde	186 947 656	5 375 002
	Redovisat värde byggnader	139 385 949	0
	Redovisat värde mark	47 561 707	5 375 002
		186 947 656	5 375 002
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	108 809 000	307 000
	varav byggnader:	84 296 000	0

# Stjernplan Skurup AB

Org.nr. 559098-6351

## NOTER

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 272 598	434 021
Inköp	0	1 838 577
Omklassificeringar	-2 272 598	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 272 598
Utgående redovisat värde	0	2 272 598

### Not 4 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	89 915 778	0	4 935 481
		0	4 935 481

2021-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	715 717	0	164 615
		0	164 615

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	50 737 500	0

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	139 800 000	55 000 000

Fastighetsinteckningarna var under 2021 ställda till förmån för Stjernplan Fastighetutveckling AB.

### 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.

91

2023070327687

**NOTER**

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023070527688

Limhamn 2023-06-26

  
David Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

  
Patrik Andersson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stjernplan Skurup AB

Org.nr. 559098 - 6351

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stjernplan Skurup 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 Skurup 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 Skurup 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. 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, 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 Skurup 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Stjernplan Skurup 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

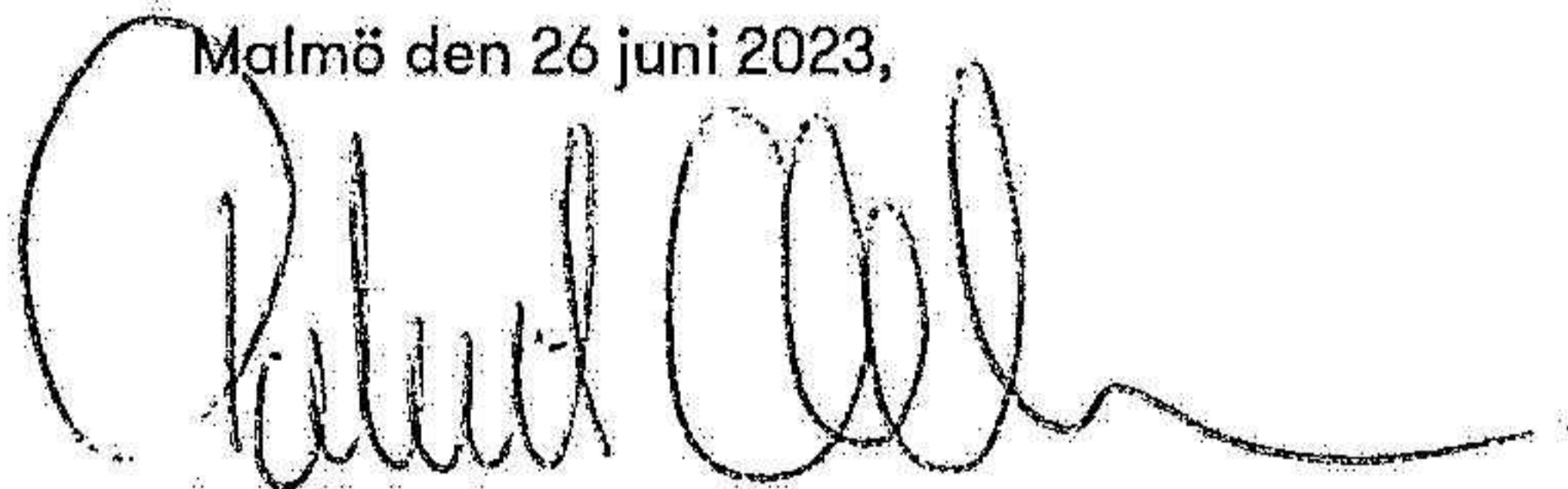
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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