

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Stjärnstaden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 januari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-01-18

Marcus Hagelberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Stjärnstaden AB äger och förvaltar 10 fastigheter via dotterföretag under koncernnamn Kupolen Fastigheter med inriktning på bostäder. Fastighetsbeståndet uppgår till 30 698 kvm där andel bostäder uppgår till 97% fördelat på 446 lägenheter och resterande del utgörs av lokaler, förråd och garage.

Koncernen skall äga och förvalta fastigheter, huvudsakligen bostäder med långsiktig och stabil avkastning. Kupolen Fastigheter skall vara en attraktiv hyresvärd och arbeta proaktivt med att förädla och utveckla sina fastigheter och bostadsområden.

Koncernen har en tydlig tillväxtplan med inriktning på effektiv förvaltning och förvärv av fastigheter i Skåne, Halland och Västra Götaland. Verksamheten skall genomsyras av ett värdeskapande arbete utifrån ett finansiellt, kvalitetsmässigt såväl som ett socialt och miljömässigt hållbarhetsperspektiv.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	837 198	973 347	798 840	0
Resultat efter finansiella poster	-1 761 221	-1 944 902	-1 446 897	-1 025 346
Soliditet (%)	10,91	10,76	11,06	10,95

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 000	5 654 933	2 739	5 657 672
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		2 739	-2 739	0
Årets resultat			-61 221	-61 221
Belopp vid årets utgång	60 000	5 657 672	-61 221	5 596 451
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 930 900		2 930 900

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	5 657 671
Årets resultat	-61 221
	<u>5 596 450</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>5 596 450</u>
	5 596 450

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

**Stjärnstaden AB**

Org.nr. 559055-4068

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		837 198	973 347
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		837 198	973 347
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 229 000	-1 308 068
Personalkostnader	2	-1 333 541	-1 610 181
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 685	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 598 226	-2 918 249
<b>Rörelseresultat</b>		-1 761 028	-1 944 902
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213	0
<b>Summa finansiella poster</b>		-193	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 761 221	-1 944 902
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 700 000	1 950 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		1 700 000	1 950 000
<b>Resultat före skatt</b>		-61 221	5 098
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 359
<b>Årets resultat</b>		<b>-61 221</b>	<b>2 739</b>

2023080103451

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

392 544

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

392 544

0

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

50 421 035

50 421 035

Fordringar hos koncernföretag

5

790 562

2 140 562

Andra långfristiga fordringar

6

82 650

82 650

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

51 294 247

52 644 247

**Summa anläggningstillgångar**

51 686 791

52 644 247

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

30 625

145 250

Övriga fordringar

23 739

17 879

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 850

87 086

**Summa kortfristiga fordringar**

69 214

250 215

**Kassa och bank**

Kassa och bank

86 576

225 178

**Summa kassa och bank**

86 576

225 178

**Summa omsättningstillgångar**

155 790

475 393

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 842 581**

**53 119 640**

2023080103452

**Stjärnstaden AB**

Org.nr. 559055-4068

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

60 000

60 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 657 671

5 654 933

Årets resultat

-61 221

2 739

**Summa fritt eget kapital**

5 596 450

5 657 672

**Summa eget kapital**

5 656 450

5 717 672

**Långfristiga skulder**

7, 8

Skulder till koncernföretag

18 800 000

19 650 000

Övriga skulder

23 635 000

27 235 428

**Summa långfristiga skulder**

42 435 000

46 885 428

**Kortfristiga skulder**

8

Leverantörsskulder

42 523

186 031

Skatteskulder

2 359

25 090

Övriga skulder

3 660 905

232 467

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 344

72 952

**Summa kortfristiga skulder**

3 751 131

516 540

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****51 842 581****53 119 640**

2023080103453

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5 år

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	428 229	0
Utgående anskaffningsvärden	428 229	0
Årets avskrivningar	-35 685	0
Utgående avskrivningar	-35 685	0
Redovisat värde	392 544	0

**Not 4 Andelar i koncernföretag** **2022-12-31** **2021-12-31**

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Perstorpsstjärnan AB 556696-2915	Göteborg	1 000 100,00%	2 713 354	2 713 354
Kupolen Trumman Bostad AB 556862-3713	Göteborg	500 100,00%	15 042 300	15 042 300
Kupolen Trygg Bostad AB 556582-1575	Göteborg	17 000 100,00%	20 696 856	20 696 856
Fastighets AB Kupolen 556243-0693	Göteborg	1 500 100,00%	150 000	150 000
Kupolen Perstorp AB 556788-1544	Göteborg	1 000 100,00%	11 818 524	11 818 524
			50 421 034	50 421 034

2023080103454

# Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 140 562	790 562
	Årets lämnade lån	0	1 350 000
	Årets amorteringar	-1 350 000	
	Utgående anskaffningsvärden	<u>790 562</u>	<u>2 140 562</u>
	Redovisat värde	790 562	2 140 562

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>82 650</u>	<u>82 650</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>82 650</u>	<u>82 650</u>
	Redovisat värde	82 650	82 650

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	42 435 000	45 785 428

**Not 8** Lån till ägare  
Ägarlån efter anmodan behandlas lika.

## Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Andra ställda säkerheter	11 818 524	11 818 524
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>11 818 524</i>	<i>11 818 524</i>

## **Not 10** Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## **Not 11** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Driftnetto  
Hysesintäkter med avdrag för driftskostnader

**NOTER**

Göteborg

Johan Hagelberg

Marcus Bodin

Marcus Hagelberg

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

2023080103456

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Johan Hagelberg  
Företag: Stjärnstaden  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-30 16:09:34 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c357176667064a40b6861371fea7d74b

## Underskrift 2

Namn: Marcus Hagelberg  
Företag: Stjärnstaden  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-30 16:44:28 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 289c9f6965eb43aeb80d2ac2002dbac6

## Underskrift 3

Namn: Marcus Bodin  
Företag: Stjärnstaden  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-30 18:57:05 GMT+02:00  
Transaktions-ID: cc7b367e5bc142789d9b0d7782d86b3b

## Underskrift 4

Namn: Johan Erickson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-30 19:12:06 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 81707a45e0174195937a1d93359076fc

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stjärnstan AB  
Org.nr. 559055-4068

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stjärnstan 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 Stjärnstan 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 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, 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 Stjärnstad 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 ledamöter 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 Stjärnstad 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.

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.

Göteborg den

Johan Erickson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Johan Erickson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-30 19:12:45 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 30f2cb2d897246d185dc14531a41a979