

# ÅRSREDOVISNING 2022

## Fastighets AB Stjärnkikaren

Organisationsnummer 556928-9480

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stjärnkikaren intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska behandlas.

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

Jönköping 2023-05-29



Reine Johansson



**HSB – där möjligheterna bor**

# ÅRSREDOVISNING 2022

Fastighets AB Stjärnkikaren

Org nr 556928-9480



HSB – där möjligheterna bor

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Rapport över förändring i eget kapital	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	9-11
Noter	12-13
Underskrifter	14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Fastighets AB Stjärnkikaren, med organisationsnummer 556928-9480, får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Styrelse

Reine Johansson, ordförande  
Våge Johansson, styrelseledamot  
John Johansson, styrelsesuppleant  
Linda Krantz, styrelsesuppleant

### Revisor

Revisionsbolag är KPMG AB med Pontus Erliden som huvudansvarig revisor.

### Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr fördelat på 500 aktier.

### Ägarstruktur

Bolaget ägs till 50% vardera av HSB Göta Holding AB, organisationsnummer 556868-9367 och Wogab Fastighets AB, organisationsnummer 556288-9773.

### Verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

### Förvaltning

Bolaget äger två fastigheter i Habo kommun.

### Förväntad framtida utveckling

#### Resultatutveckling

Den framtida resultatutvecklingen bedöms vara positiv.

### Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av bolagets verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande föreligger följande medel 292 465 (kronor)

Balanserad vinst	290 667
Årets resultat	1 798
	<hr/>
	292 465

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Att i ny räkning balanseras	292 465
-----------------------------	---------

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Fastighets AB Stjärnkikaren i sammandrag	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	135	175	167	113	192
Resultat efter finansiella poster, tkr	2	62	75	15	72
Eget kapital, tkr	342	341	292	232	221
Balansomslutning, tkr	2 805	2 816	2 755	2 692	2 696
Medelantal anställda, årsarbetare	0	0	0	0	0

2025061553156

**RESULTATRÄKNING**

2023061533157

<b>Belopp i tkr</b>				
<b>1 januari - 31 december</b>		<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning			135	175
Fastighetskostnader			-134	-113
<b>Bruttoresultat</b>			<b>1</b>	<b>62</b>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>				
Ränteintäkter och liknande resultatposter			1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter			0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>2</b>	<b>62</b>
Skatt på årets resultat		1	-1	-13
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>2</b>	<b>49</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>Belopp i tkr</b>			
<b>31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	2		
Byggnader och mark		2 294	2 294
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 294</b>	<b>2 294</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24	27
<i>Kassa och bank</i>		488	495
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>512</b>	<b>523</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 805</b>	<b>2 816</b>

**BALANSRÄKNING**

2023061533159

<b>Belopp i tkr</b>				
<b>31 december</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>	3			
<i>Bundet eget kapital</i>				
Aktiekapital		50	50	
		<u>50</u>	<u>50</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>				
Fria reserver		291	242	
Årets resultat		2	49	
		<u>292</u>	<u>291</u>	
<b>Summa eget kapital</b>		<b>342</b>	<b>341</b>	
<b>Skulder</b>				
<i>Långfristiga skulder</i>	4			
Skulder till ägare		2 400	2 400	
		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>	
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Leverantörsskulder		6	13	
Skatteskulder		34	48	
Övriga skulder		0	0	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	22	15	
		<u>62</u>	<u>75</u>	
<b>Summa skulder</b>		<b>2 462</b>	<b>2 475</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 805</b>	<b>2 816</b>	

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2023061533160

2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	0	0	291	341
Årets resultat				2	2
Vid årets utgång	50	0	0	292	342

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående balans	50	0	0	242	292
Årets resultat				49	49
Vid årets utgång	50	0	0	291	341

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

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

#### Avskrivningar av fastigheter

Fastigheterna har anskaffats med syfte att ge utrymme för nybyggnation. Befintliga byggnader skall framledes rivas. Endast markvärde redovisas och inga avskrivningar görs.

#### Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella anläggningstillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Derivatinstrument som utgör finansiella tillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Bolagets derivatinstrument utgörs av ränteswappar för hedging av låneräntor.

#### Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Försäljning av fastigheter**

Inkomst från försäljning av fastigheter redovisas på kontraktsgdagen.

**NOTER**

Belopp i tkr

**2022****2021****Not 1 Skatt på årets resultat**

Aktuell skatt

1

13

Totalt

1

13

**Not 2 Materiella anläggningstillgångar****Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärden

2 294

2 294

Årets nyanskaffningar

0

0

Utgående anskaffningsvärden

2 294

2 294

Ingående avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar

0

0

Utgående avskrivningar

0

0

Utgående planenligt restvärde

2 294

2 294

Varav byggnader

0

0

Varav mark

2 294

2 294

**Not 3 Disposition av vinst eller förlust****Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 292 fkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

292

Summa

292

**Not 4 Långfristiga skulder****Skulder till ägare**

Förfallotidpunkt, mindre än 1 år från balansdagen

0

0

Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen

0

0

Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen

2 400

2 400

Totalt

2 400

2 400

**NOTER***Belopp i tkr*

	2022	2021
<b>Not 5</b> Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda hyror	17	10
Upplupna kostnader, övriga	5	5
Totalt	22	15

**Not 6** Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas fortsatt av denna händelse.

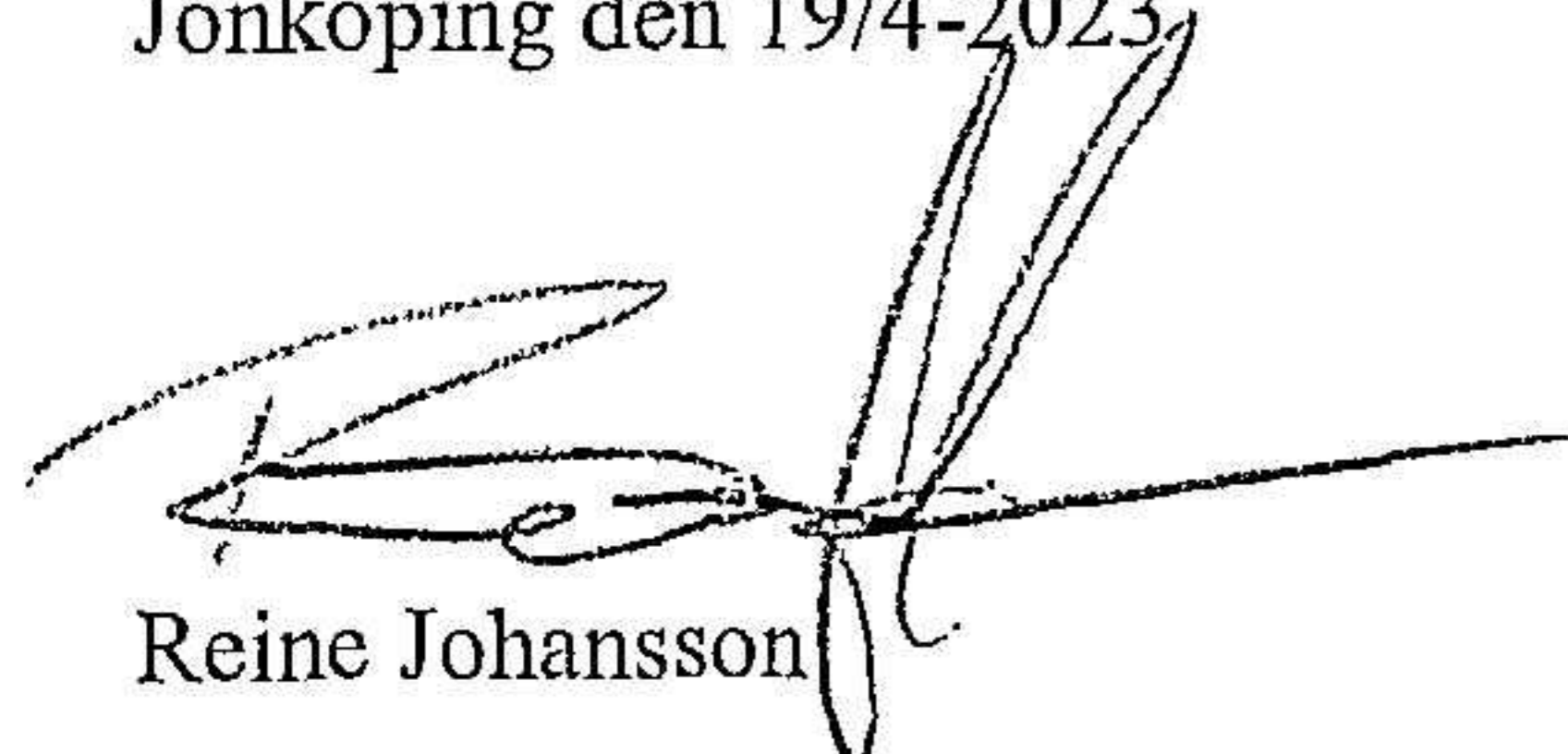
I dess spår har inflationen ökat, råvaru- och elpriser stigit och materialkostnader inom fastighetsbranschen ökat. Den påverkan kvarstår under 2023.

2023061533165


## UNDERSKRIFTER

2023061533166

Jönköping den 19/4-2023



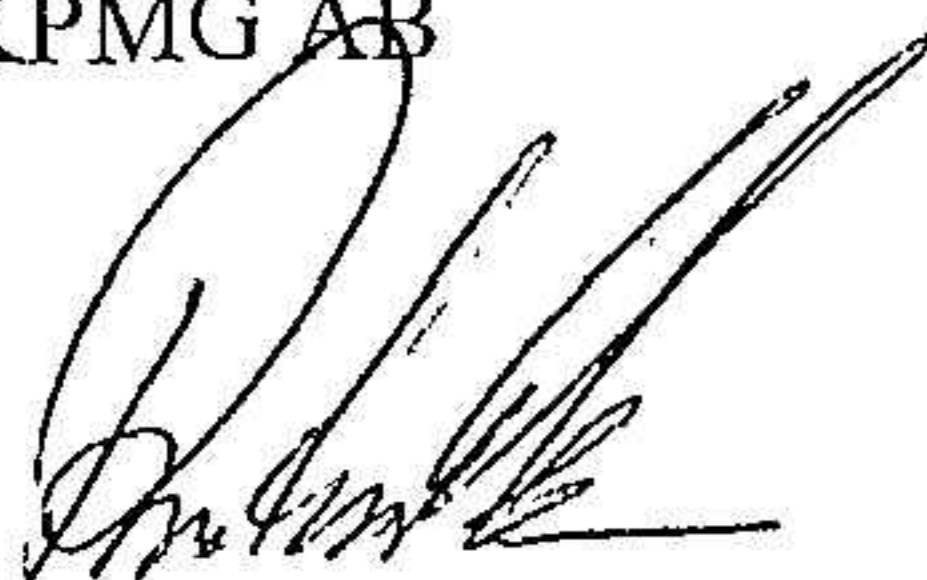
Reine Johansson  
Ordförande



Våge Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>19</sup>14-2023

KPMG AB



Pontus Erliden  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stjärnkikaren, org. nr 556928-9480

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stjärnkikaren för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stjärnkikarens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stjärnkikaren enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Stjärnkikaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stjärnkikaren enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 19/4 2023

KPMG AB



Pontus Erliden

Auktoriserad revisor