

ÅRSREDOVISNING

för

Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Stjärnstaden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-09-19.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-09-30

Johan Hagelberg

ÅRSREDOVISNING

för

Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	513 099	837 198	973 347	798 840
Resultat efter finansiella poster	-1 818 006	-1 761 221	-1 944 902	-1 446 897
Soliditet (%)	10,30	10,91	10,76	11,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 000	5 657 671	-61 221	5 656 450
Balanseras i ny räkning		-61 221	61 221	0
Årets resultat			6 994	6 994
Belopp vid årets utgång	60 000	5 596 450	6 994	5 663 444
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 930 900		2 930 900

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 596 451
Årets resultat	6 994
	<u>5 603 445</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 603 445</u>
	5 603 445

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

Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		513 099	837 198
Övriga rörelseintäkter		187	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>513 286</u>	<u>837 198</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-811 722	-1 229 000
Personalkostnader	2	-1 377 829	-1 333 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 740	-35 685
Summa rörelsekostnader		<u>-2 332 291</u>	<u>-2 598 226</u>
Rörelseresultat		-1 819 005	-1 761 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		999	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-213
Summa finansiella poster		<u>999</u>	<u>-193</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 818 006	-1 761 221
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 825 000	1 700 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 825 000</u>	<u>1 700 000</u>
Resultat före skatt		6 994	-61 221
Årets resultat		<u>6 994</u>	<u>-61 221</u>

2024100303439

Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

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

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

249 804

392 544

249 804

392 544

4

50 421 035

50 421 035

5

790 562

790 562

6

0

82 650

51 211 597

51 294 247

51 461 401

51 686 791

0

30 625

186 375

0

60 957

23 739

987 253

14 850

1 234 585

69 214

2 242 538

86 576

2 242 538

86 576

3 477 123

155 790

54 938 524

51 842 581

2024100303440

Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

5 596 451

5 657 671

Årets resultat

6 994

-61 221

Summa fritt eget kapital

5 603 445

5 596 450

Summa eget kapital

5 663 445

5 656 450

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till koncernföretag

28 125 000

18 800 000

Övriga skulder

20 000 000

23 635 000

Summa långfristiga skulder

48 125 000

42 435 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 043 265

42 523

Skatteskulder

0

2 359

Övriga skulder

62 001

3 660 905

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 813

45 344

Summa kortfristiga skulder

1 150 079

3 751 131

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 938 524

51 842 581

2024100303441

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

2023

2022

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

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

428 229

0

Inköp

0

428 229

Utgående anskaffningsvärden

428 229

428 229

Ingående avskrivningar

-35 685

0

Årets avskrivningar

-142 740

-35 685

Utgående avskrivningar

-178 425

-35 685

Redovisat värde

249 804

392 544

Not 4 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Perstorpsstjärnan AB

1 000

2 713 354

2 713 354

556696-2915

Göteborg

100,00%

Kupolen Trumman Bostad AB

500

15 042 300

15 042 300

556862-3713

Göteborg

100,00%

Kupolen Trygg Bostad AB

17 000

20 696 856

20 696 856

556582-1575

Göteborg

100,00%

Fastighets AB Kupolen

1 500

150 000

150 000

556243-0693

Göteborg

100,00%

Kupolen Perstorp AB

1 000

11 818 524

11 818 524

556788-1544

Göteborg

100,00%

50 421 034

50 421 034

8

NOTER

2024100303443

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	790 562	2 140 562
	Reglerade fordringar	0	-1 350 000
	Utgående anskaffningsvärden	790 562	790 562
	Redovisat värde	790 562	790 562

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	82 650	82 650
	Reglerade fordringar	-82 650	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	82 650
	Redovisat värde	0	82 650

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	48 125 000	42 435 000

Not 8 Lån till ägare

Ägarlån efter anmodan behandlas lika.

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	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

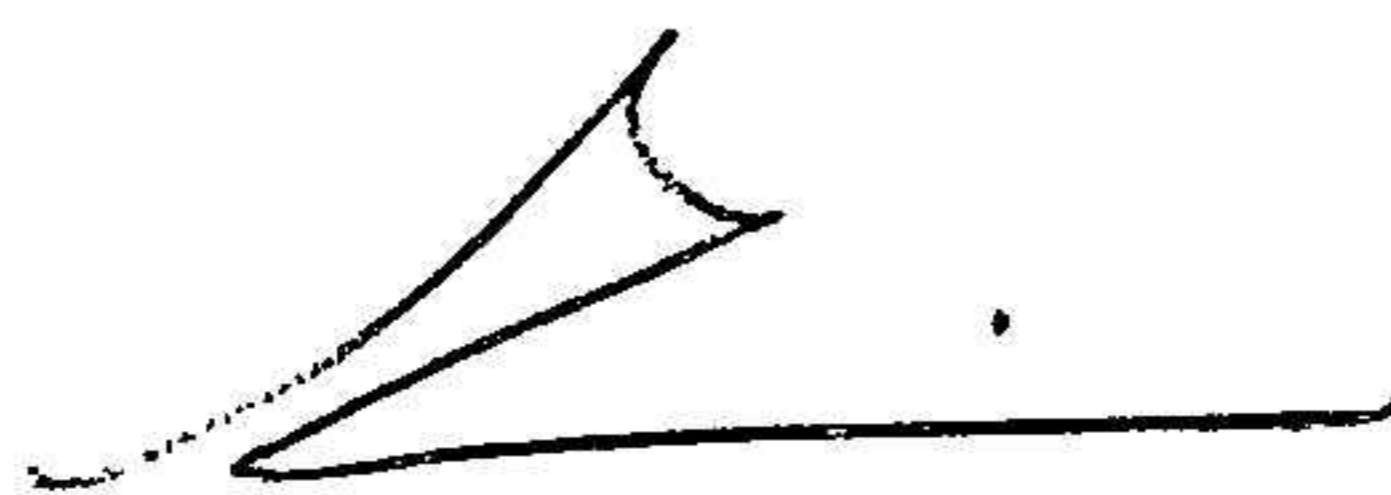
Hyresintäkter med avdrag för driftskostnader

NOTER

2024100303444

Göteborg 240627

Johan Hagelberg



Marcus Bodin

Marcus Hagelberg



Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2024

Johan Erickson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stjärnstanen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stjärnstanen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Stjärnstanen AB enligt god revisionssed 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 Stjärnstad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Stjärnstad 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 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.

Göteborg den 27/6-2024

Johan Erickson

Auktoriserad revisor