

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Stjärnstaden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2025-06-03



Marcus Bodin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stjärnstaden AB

Org.nr. 559055-4068

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	892 504	513 099	837 198	973 347
Resultat efter finansiella poster	-2 000 873	-1 818 006	-1 761 221	-1 944 902
Soliditet (%)	47,51	10,30	10,91	10,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 000	0	5 596 451	6 994	5 663 445
Nyemission	40 000	18 983 033			19 023 033
Balanseras i ny räkning		0	6 994	-6 994	0
Erhållna aktieägartillskott			976 967		976 967
Årets resultat				-873	-873
Belopp vid årets utgång	100 000	18 983 033	6 580 412	-873	25 662 572

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2024-12-31	2023-12-31
3 907 867	2 930 900

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 580 412
Fri överkursfond	18 983 033
Årets resultat	-873
	<u>25 562 572</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>25 562 572</u>
	25 562 572

# Stjärnsten AB

Org.nr. 559055-4068

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

2025061206371

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		892 504	513 099
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>187</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		892 504	513 286
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 230 018	-811 722
Personalkostnader	2	-1 521 233	-1 377 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-142 740</u>	<u>-142 740</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 893 991	-2 332 291
<b>Rörelseresultat</b>		-2 001 487	-1 819 005
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>614</u>	<u>999</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		614	999
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 000 873	-1 818 006
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>2 000 000</u>	<u>1 825 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		2 000 000	1 825 000
<b>Resultat före skatt</b>		-873	6 994
<b>Årets resultat</b>		<u>-873</u>	<u>6 994</u>

2025061206372

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

107 064

249 804

**Summa materiella anläggningstillgångar**

107 064

249 804

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

50 421 035

50 421 035

Fordringar hos koncernföretag

5

790 562

790 562

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

51 211 597

51 211 597

**Summa anläggningstillgångar**

51 318 661

51 461 401

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

1 142 768

186 375

Övriga fordringar

36 336

60 957

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

617 265

987 253

**Summa kortfristiga fordringar**

1 796 369

1 234 585

**Kassa och bank**

Kassa och bank

898 010

2 242 538

**Summa kassa och bank**

898 010

2 242 538

**Summa omsättningstillgångar**

2 694 379

3 477 123

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**54 013 040**

**54 938 524**

2025061206373

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital**

**Fritt eget kapital**

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

	100 000	60 000
	<u>100 000</u>	<u>60 000</u>
	18 983 033	0
	6 580 412	5 596 451
	-873	6 994
	<u>25 562 572</u>	<u>5 603 445</u>
	25 662 572	5 663 445
	28 135 000	28 125 000
	0	20 000 000
	<u>28 135 000</u>	<u>48 125 000</u>
	78 443	1 043 265
	92 212	62 001
	44 813	44 813
	<u>215 468</u>	<u>1 150 079</u>
	<b>54 013 040</b>	<b>54 938 524</b>

2025061206374

6

**NOTER**

2025061206375

**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** **2024** **2023**

*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** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	428 229	428 229
Utgående anskaffningsvärden	428 229	428 229
Ingående avskrivningar	-178 425	-35 685
Årets avskrivningar	-142 740	-142 740
Utgående avskrivningar	-321 165	-178 425
Redovisat värde	107 064	249 804

**Not 4 Andelar i koncernföretag** **2024-12-31** **2023-12-31**

Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
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

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	790 562	790 562
Utgående anskaffningsvärden	790 562	790 562
Redovisat värde	790 562	790 562

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	28 135 000	48 125 000

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Andra ställda säkerheter <i>varav till förmån för koncernföretag</i>	11 818 524 <i>11 818 524</i>	11 818 524 <i>11 818 524</i>

## Not 8 Koncernförhållanden

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

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Driftnetto  
Hyresintäkter med avdrag för driftskostnader

Göteborg

Marcus Hagelberg-Granat  
Styrelseledamot  
Ordförande

Marcus Bodin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

EUROPEAN UNION

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 valideringstjänsten [Signport](#). 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: Marcus Bodin  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-03 07:43:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 794fba6d4caa4e2ca79b1d1ff4ca6ea2

## Underskrift 2

Namn: Marcus Hagelberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-03 14:30:52 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4e8ce6c5d53c49a2a01d88a32430ce48

## Underskrift 3

Namn: Johan Erickson  
Företag: MOORE KLN AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-03 15:39:25 GMT+02:00  
Transaktions-ID: aff331edf48844a29af787bcd3233bc8

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stjärnstaden AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stjärnstadens ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stjärnstadens AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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 Stjärnstan AB 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Stjärnstan 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 valideringstjänsten [Signport](#). 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  
Företag: MOORE KLN AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-03 15:40:22 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0034bb084ad44e12bc52e1eb311c7129

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: