

ÅRSREDOVISNING

för

Stjernplan Yxan AB

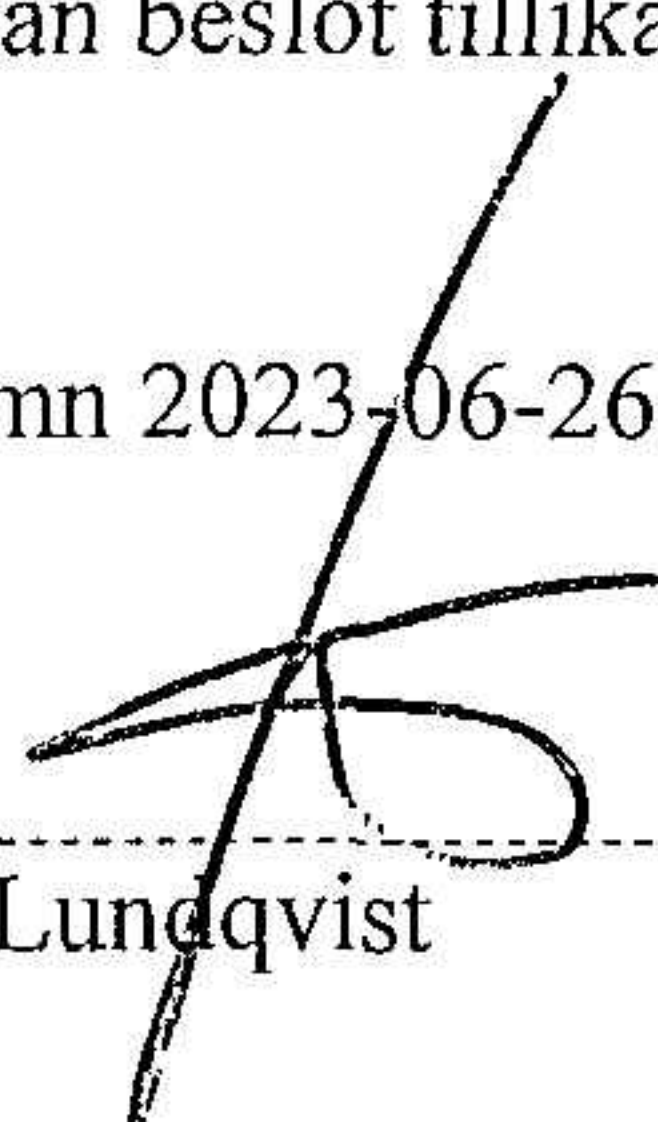
Org.nr. 559198-8000

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 Yxan 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.

Limhamn 2023-06-26



David Lundqvist

Stjernplan Yxan AB

Org.nr. 559198-8000

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
Nettoomsättning	1 471	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-329	-1 064	-784	-11
Balansomslutning	55 764	5 012	1 062	39
Soliditet (%)	0,64	1,00	3,00	100%

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Stjernplan Förvaltning AB, org.nummer 559247-0263, med säte i Malmö, Skåne, har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Fastighetsbolaget Stipe AB till Stjernplan Yxan AB.

Bolaget har under året slutfört byggnationen av fastigheten Yxan 4 i Tomelilla kommun. Fastigheten består av 32 lägenheter med hyresrätt. Inflyttning skedde under juli månad och 100% av lägenheterna är uthyrda.

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	Uppskrivningsfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	0	798 142	-798 142	0
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-798 142	798 142	0
Erhållna aktieägartillskott			1 065 000		1 065 000
Belopp vid årets utgång 2021	50 000		1 069 676	-1 064 920	4 756
Belopp vid årets ingång 2022	50 000	0	1 069 676	-1 064 920	4 756
Erhållna aktieägartillskott			504 501		504 501
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 064 920	1 064 920	0
Årets förlust				-199 203	-199 203
Belopp vid årets utgång	50 000	0	509 257	-199 203	310 054
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 2 369 501		2021-12-31 1 865 000

Stjernplan Yxan AB

Org.nr. 559198-8000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 860 244
erhållna aktieägartillskott	2 369 501
årets förlust	<u>-199 203</u>
	310 054
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>310 054</u>
	310 054

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

M

2023070351483

Stjernplan Yxan AB

Org.nr. 559198-8000

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 471 422</u>	<u>0</u>
		1 471 422	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-316 195	0
Övriga externa kostnader		-62 739	-665 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-368 976</u>	<u>0</u>
		-747 910	-665 705
Rörelseresultat		723 512	-665 705
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 052 969</u>	<u>-399 215</u>
		-1 052 969	-399 215
Resultat efter finansiella poster		-329 457	-1 064 920
Resultat före skatt		-329 457	-1 064 920
Skatt på årets resultat		130 254	0
Årets resultat		<u>-199 203</u>	<u>-1 064 920</u>

2023070351484

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

50 486 608

92 316

3

0

3 798 551

50 486 608

3 890 867

4

343 321

0

343 321

0

50 829 929

3 890 867

4 488 396

1 085 724

7 404

0

4 495 800

1 085 724

438 532

35 725

438 532

35 725

4 934 332

1 121 449

55 764 261

5 012 316

2023070351485

A

16

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 860 244

1 069 676

Erhållet aktieägartillskott

2 369 501

0

Årets resultat

-199 203

-1 064 920

310 054

4 756

Summa eget kapital

360 054

54 756

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

213 067

0

Summa avsättningar

213 067

0

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

47 075 208

0

Summa långfristiga skulder

47 075 208

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

745 000

0

Leverantörsskulder

20 932

0

Skulder till koncernföretag

0

4 944 150

Aktuell skatteskuld

6 705

13 410

Övriga skulder

7 070 168

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 127

0

Summa kortfristiga skulder

8 115 932

4 957 560

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 764 261

5 012 316

2023070351486

X

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkterna redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Tak	75
El-installationer	30
VA-installationer	50
Ytskikt	30
Övriga installation	30
Byggnadsinventarier	5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas till verkligt värde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

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.

A

X

NOTER

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 omstruktureringsplaner 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	92 316	92 316
	Inköp	46 872 401	0
	Omklassificeringar	3 798 551	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 855 584	92 316
	Årets avskrivningar	-368 976	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-368 976	0
	Utgående redovisat värde	50 486 608	92 316
	Redovisat värde byggnader	45 074 193	0
	Redovisat värde mark	5 412 415	92 316
		50 486 608	92 316
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	1 341 000	1 341 000
	varav byggnader:	1 198 000	1 198 000
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 798 551	1 453 423
	Inköp	0	2 345 128
	Omklassificeringar	-3 798 551	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 798 551
	Utgående redovisat värde	0	3 798 551
Not 4	Uppskjuten skatt		2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Förvaltningsfastigheter	1 034 306	0
	Underskottsavdrag	1 666 607	343 321
		343 321	213 067
			2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Förvaltningsfastigheter	0	0
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	39 721 250	0

X

Stjernplan Yxan AB

Org.nr. 559198-8000

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	48 000 000	40 600 000

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.

14

2023070351489



Stjernplan Yxan AB

Org.nr. 559198-8000

NOTER

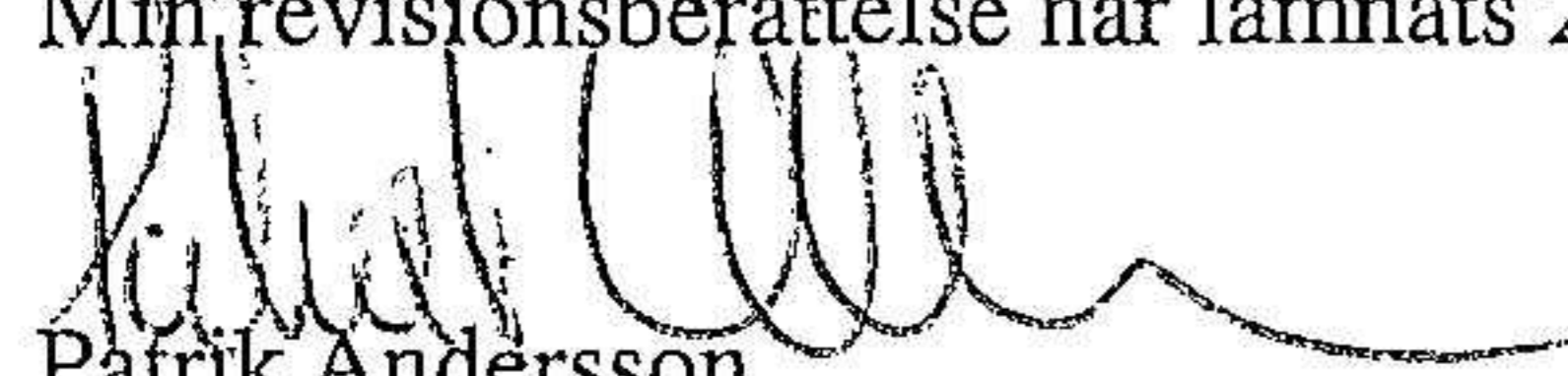
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Limhamn 2023-06-26


David Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26.


Patrik Andersson

2023070351490



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stjernplan Yxan AB

Org.nr. 559198 - 8000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

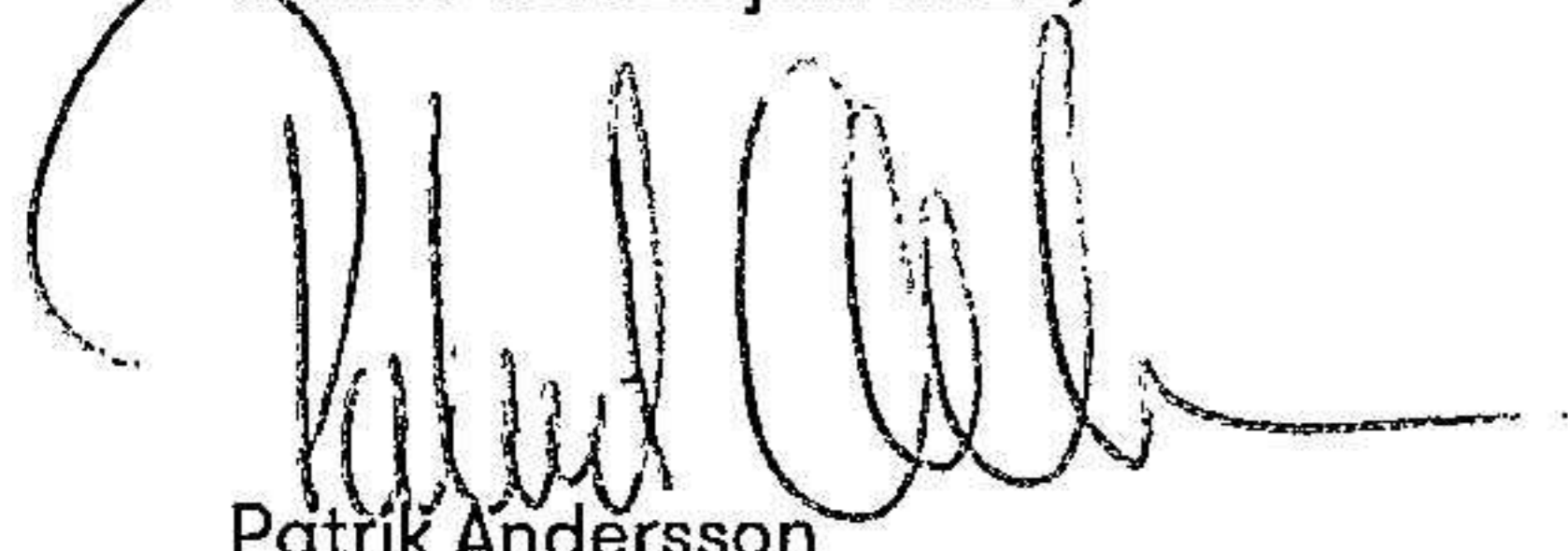
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö den 26 juni 2023,



Patrik Andersson

Auktoriserad revisor