

ÅRSREDOVISNING

för

Kupolen Trygg Bostad AB

Org.nr. 556582-1575

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Kupolen Trygg Bostad AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24/6/23

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 24/06/23



Marcus Bodin

ÅRSREDOVISNING

för

Kupolen Trygg Bostad AB
Org.nr. 556582-1575

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Kupolen Trygg Bostad AB är ett helägt dotterbolag till Stjärnstanen AB (org nr 559055-4068). Bolaget äger och förvaltar 4 bostadsfastigheter och en garagefastighet i Perstorp under varumärket Kupolen Fastigheter. Fastighetsbeståndet uppgår till 9559 kvm, fördelat 139 lägenheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 9 488 | 9 116 | 8 888 | 8 594 |
| Resultat efter finansiella poster | 295 | 943 | 1 855 | 1 360 |
| Soliditet (%) | 34,78 | 34,71 | 34,00 | 33,09 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 700 000 | 26 000 | 22 656 888 | 139 444 | 24 522 332 |
| Balanseras i ny räkning | | | 139 444 | -139 444 | 0 |
| Årets resultat | | | | -250 987 | -250 987 |
| Belopp vid årets utgång | 1 700 000 | 26 000 | 22 796 332 | -250 987 | 24 271 345 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 22 796 332 |
| Årets resultat | <u>-250 987</u> |
| | 22 545 345 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>22 545 345</u> |
| | 22 545 345 |

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

Kupolen Trygg Bostad AB

Org.nr. 556582-1575

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 9 487 741 | 9 115 676 |
| Övriga rörelseintäkter | | 213 423 | 38 964 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>9 701 164</u> | <u>9 154 640</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -4 769 421 | -4 685 381 |
| Övriga externa kostnader | | -789 264 | -950 906 |
| Personalkostnader | | -200 | -2 968 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 500 204 | -1 468 524 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-7 059 089</u> | <u>-7 107 779</u> |
| Rörelseresultat | | 2 642 075 | 2 046 861 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 833 | 73 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 349 811 | -1 104 272 |
| Summa finansiella poster | | <u>-2 346 978</u> | <u>-1 104 199</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 295 097 | 942 662 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -175 000 | -500 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-175 000</u> | <u>-500 000</u> |
| Resultat före skatt | | 120 097 | 442 662 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -371 084 | -303 218 |
| Årets resultat | | <u>-250 987</u> | <u>139 444</u> |

2024061926648

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 64 978 356 | 66 412 160 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | <u>2 041</u> | <u>33 720</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 64 980 397 | 66 445 880 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|----------|
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | <u>3 725 000</u> | <u>0</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 725 000 | 0 |

Summa anläggningstillgångar

68 705 397 66 445 880

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 185 394 | 63 876 |
| Övriga fordringar | | 306 | 71 703 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>8 770</u> | <u>100 603</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 194 470 | 236 182 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | <u>869 700</u> | <u>3 953 032</u> |
| Summa kassa och bank | | 869 700 | 3 953 032 |

Summa omsättningstillgångar

1 064 170 4 189 214

SUMMA TILLGÅNGAR

69 769 567 70 635 094

Kupolen Trygg Bostad AB

Org.nr. 556582-1575

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

1 700 000

1 700 000

Reservfond

26 000

26 000

Summa bundet eget kapital

1 726 000

1 726 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 796 332

22 656 888

Årets resultat

-250 987

139 444

Summa fritt eget kapital

22 545 345

22 796 332

Summa eget kapital

24 271 345

24 522 332

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

42 697 750

43 657 250

Summa långfristiga skulder

42 697 750

43 657 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

959 500

959 500

Leverantörsskulder

251 468

218 974

Skulder till koncernföretag

276 658

203 034

Skatteskulder

272 772

40 699

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 040 074

1 033 305

Summa kortfristiga skulder

2 800 472

2 455 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 769 567

70 635 094

2024061926649

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:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
| Fusionsresultat | 43 |
| Markanläggningar | 20 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 531 543 | 37 385 958 |
| Inköp | 34 720 | 145 585 |
| Utgående anskaffningsvärden | 37 566 263 | 37 531 543 |
| Ingående avskrivningar | -9 564 018 | -8 904 174 |
| Årets avskrivningar | -659 844 | -659 844 |
| Utgående avskrivningar | -10 223 862 | -9 564 018 |
| Ingående uppskrivningar | 38 444 630 | 39 253 310 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -808 680 | -808 680 |
| Utgående uppskrivningar | 37 635 956 | 38 444 630 |
| Redovisat värde | 64 978 356 | 66 412 160 |

| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 751 | 50 751 |
| Utgående anskaffningsvärden | 50 751 | 50 751 |
| Ingående avskrivningar | -17 031 | -17 031 |
| Årets avskrivningar | -31 680 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -48 711 | -17 031 |
| Redovisat värde | 2 040 | 33 720 |

| Not 4 Fordringar hos koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Årets lämnade lån | 3 725 000 | 0 |
| Redovisat värde | 3 725 000 | 0 |

| Not 5 Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 38 859 750 | 39 819 250 |

Övriga noter

| Not 6 Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 48 225 000 | 47 975 000 |

Kupolen Trygg Bostad AB

Org.nr. 556582-1575

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Marcus Bodin

Marcus Hagelberg

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Johan Erickson

Auktoriserad revisor

2024061926650

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: Marcus Bodin
Företag: Stjärnstad
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-22 08:52:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: 208acd33a4524920ac215dff4b9593e

Underskrift 2

Namn: Marcus Hagelberg
Företag: Stjärnstad
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-30 11:07:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0cc2b44ef7ba4feb9cae8b52b6443753

Underskrift 3

Namn: Johan Erickson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-30 14:28:49 GMT+02:00
Transaktions-ID: c491d70951d34bfd9555cf33dfea3ed7

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kupolen Trygg Bostad AB
Org.nr. 556582-1575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kupolen Trygg Bostad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kupolen Trygg Bostad 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kupolen Trygg Bostad AB enligt god revisorsd 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 uppger, 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 revisionsd 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 Kupolen Trygg Bostad 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kupolen Trygg Bostad AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-30 14:28:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: 034b5c50aeea430a984175cdc2df004d