

# ÅRSREDOVISNING

för

## Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

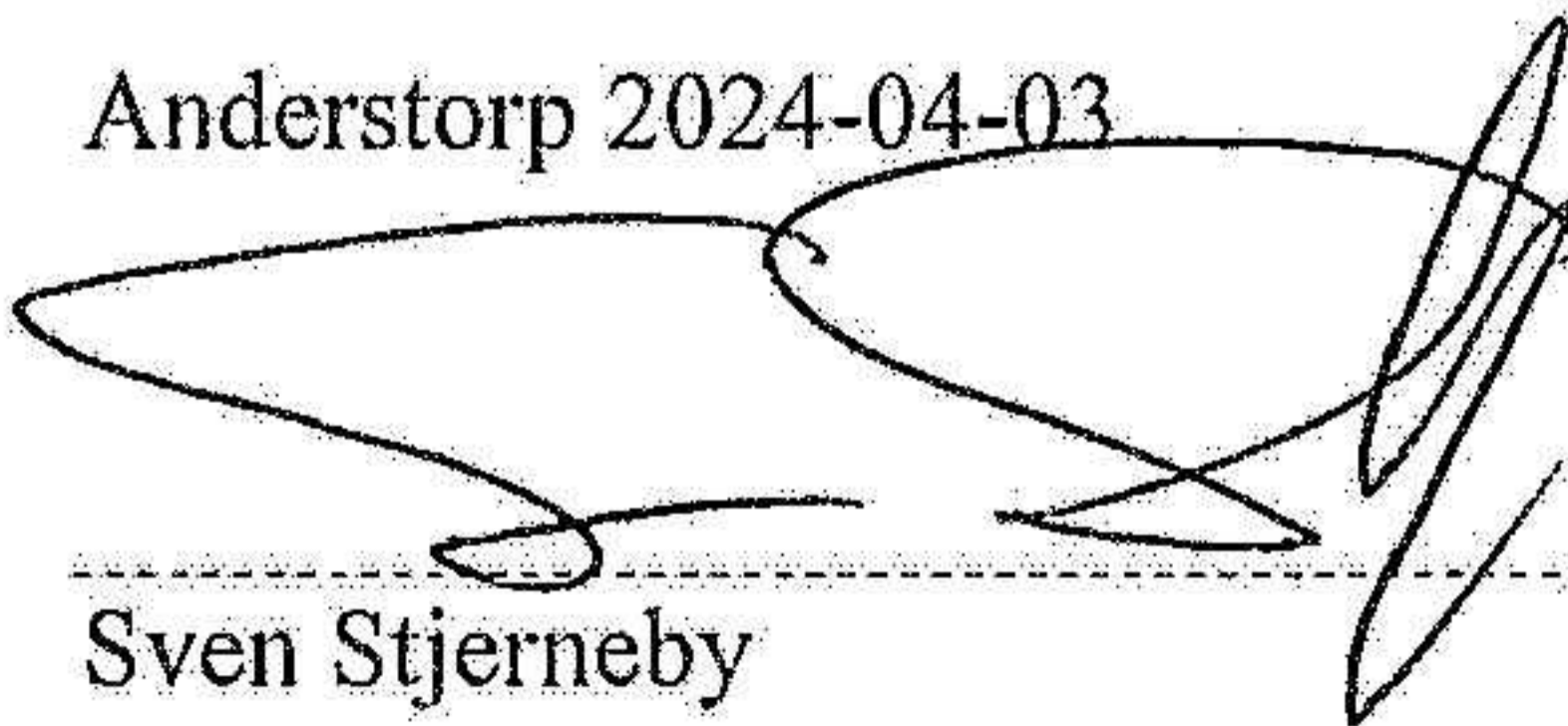
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Starvillage Realestate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Anderstorp 2024-04-03



Sven Stjerneby

# ÅRSREDOVISNING

för

## Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

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

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Gislaved Kommun.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	381 805	-124 320	966 408	319 839
Soliditet (%)	44,77	43,19	57,22	53,38
Balansomslutning	10 965 046	10 904 845	16 913 475	16 791 460

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	140 000	44 147	629	684 776
Balanseras i ny räkning			629	-629	0
Årets resultat				307 608	307 608
Belopp vid årets utgång	500 000	140 000	44 776	307 608	992 384

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	44 776
Årets resultat	307 608
	<hr/>
	352 384

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	52 384
	<hr/>
	352 384

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 60,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024050210210

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		5 452 178	5 503 446
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 452 178</u>	<u>5 503 446</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-115 500
Övriga externa kostnader		-3 469 712	-3 986 317
Personalkostnader	2	-699 721	-683 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 281	-704 285
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 873 714</u>	<u>-5 489 821</u>
<b>Rörelseresultat</b>		578 464	13 625
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 586	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 245	-137 945
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-196 659</u>	<u>-137 945</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		381 805	-124 320
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	241 000
Lämnade koncernbidrag		-128 000	-75 000
Förändring av överavskrivningar		136 499	-37 708
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>8 499</u>	<u>128 292</u>
<b>Resultat före skatt</b>		390 304	3 972
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-82 696	-3 343
<b>Årets resultat</b>		<u>307 608</u>	<u>629</u>

2024050210211

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	6 216 255	6 879 944
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	97 402	137 994
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 313 657</b>	<b>7 017 938</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 313 657</b>	<b>7 017 938</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		455 390	457 823
Fordringar hos koncernföretag		2 176 919	1 800 684
Övriga fordringar		46 678	47 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 318	283 640
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 827 305</b>	<b>2 589 305</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 824 084	1 297 602
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 824 084</b>	<b>1 297 602</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 651 389</b>	<b>3 886 907</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 965 046</b>	<b>10 904 845</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024050210212

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

140 000

140 000

**Summa bundet eget kapital**

**640 000**

**640 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

44 776

44 147

Årets resultat

307 608

629

**Summa fritt eget kapital**

**352 384**

**44 776**

**Summa eget kapital**

**992 384**

**684 776**

##### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

4 933 052

5 069 551

**Summa obeskattade reserver**

**4 933 052**

**5 069 551**

##### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 554 008

3 824 008

**Summa långfristiga skulder**

**3 554 008**

**3 824 008**

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

270 000

270 000

Leverantörsskulder

417 939

429 989

Övriga skulder

111 020

109 547

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

686 643

516 974

**Summa kortfristiga skulder**

**1 485 602**

**1 326 510**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 965 046**

**10 904 845**

2024050210213

**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:

Antal år

Byggnader

34

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5-10

Inventarier, verktyg och installationer

**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

1,00

1,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

23 162 905

23 162 905

Utgående anskaffningsvärden

23 162 905

23 162 905

Ingående avskrivningar

-16 282 961

-15 619 272

Årets avskrivningar

-663 689

-663 689

Utgående avskrivningar

-16 946 650

-16 282 961

Redovisat värde

6 216 255

6 879 944

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

5 717 432

5 601 932

Inköp

0

115 500

Utgående anskaffningsvärden

5 717 432

5 717 432

Ingående avskrivningar

-5 579 438

-5 538 842

Årets avskrivningar

-40 592

-40 596

Utgående avskrivningar

-5 620 030

-5 579 438

Redovisat värde

97 402

137 994

# Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

## NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 000	5 000
	Ingående nedskrivningar	-5 000	-5 000
	Utgående nedskrivningar	-5 000	-5 000
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	960 000	1 020 000
	Förfaller senare än 5 år	2 594 008	2 804 008
		3 554 008	3 824 008

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Starvillage Holding AB, Org. nr 556672-7961, säte Gislaveds Kommun.

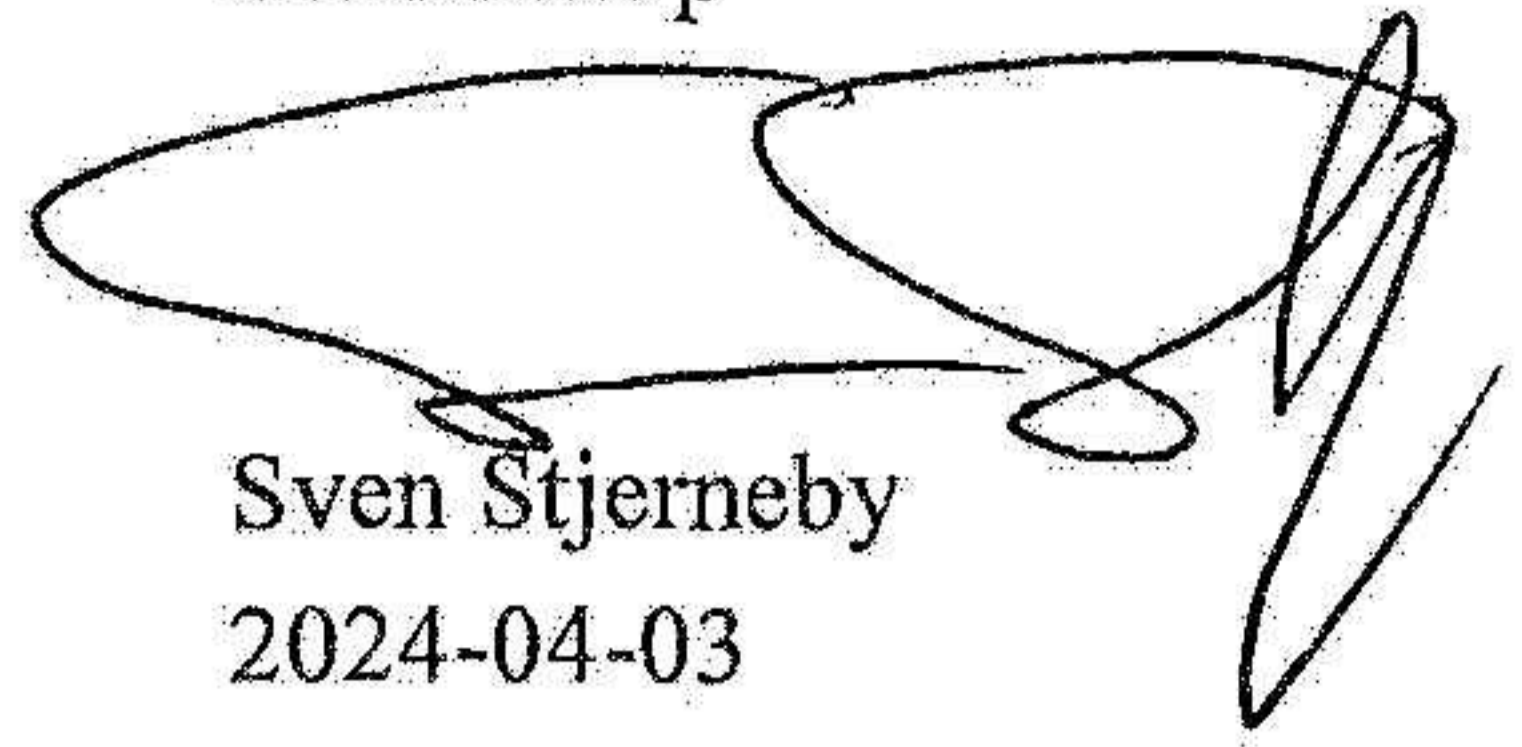
## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Starvillage Realestate AB**

Org.nr. 556301-5717

Anderstorp

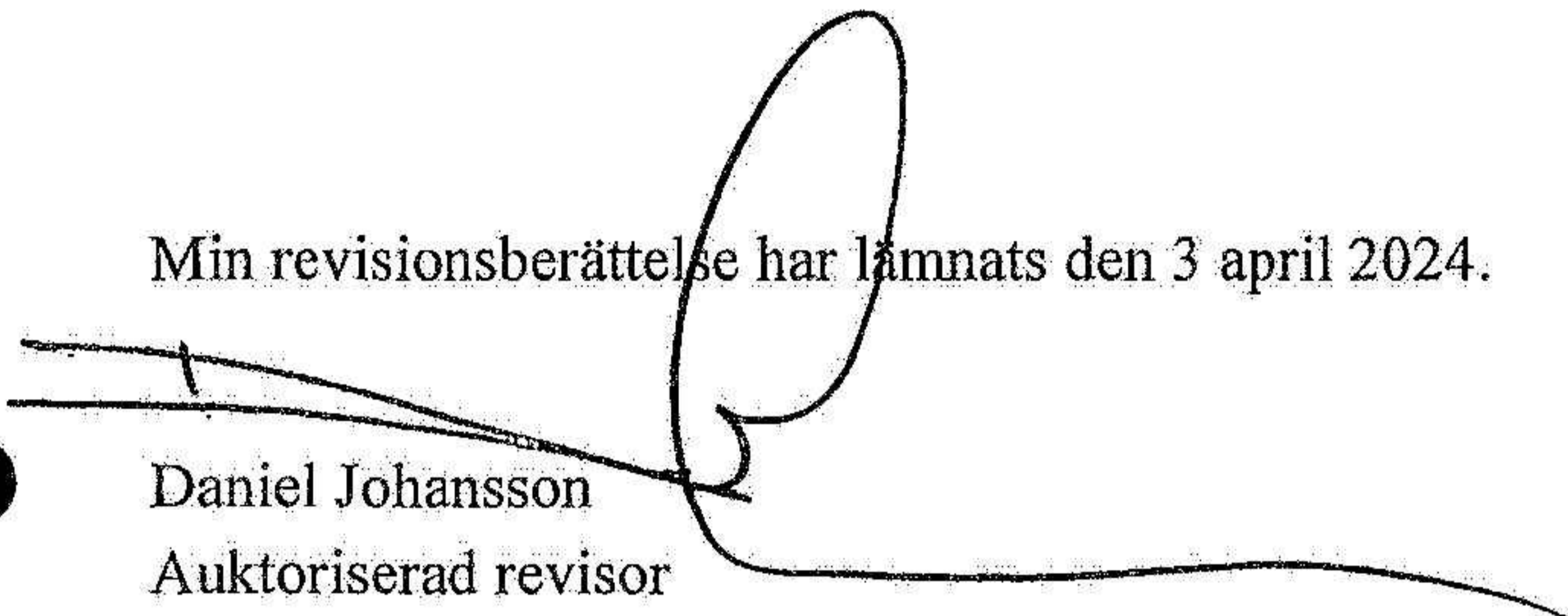


Sven Stjerneby

2024-04-03

2024050210216

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2024.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Starvillage Realestate AB  
Org.nr. 556301-5717

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Starvillage Realestate 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Starvillage Realestate 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. 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 Starvillage Realestate AB för år 2023 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 Starvillage Realestate 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anderstorp den 3 april 2024

Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor