

ÅRSREDOVISNING

för

Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

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

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 15 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Anderstorp 2025-05-15

Sven Stjerneby

ÅRSREDOVISNING

för

Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

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

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	287 271	381 805	-124 320	966 408
Soliditet (%)	44,04	44,77	43,19	57,22
Balansomslutning	10 669 237	10 965 046	10 904 845	16 913 475

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	44 776	307 608	992 384
Utdelning			-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning			307 608	-307 608	0
Årets resultat				446 534	446 534
Belopp vid årets utgång	500 000	140 000	52 384	446 534	1 138 918

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	52 383
Årets resultat	446 534
	<hr/>
	498 917

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	98 917
	<hr/>
	498 917

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 80,00 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.

2025052108685

Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		5 891 170	5 452 178
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 891 170</u>	<u>5 452 178</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 022 209	-3 469 712
Personalkostnader	2	-720 786	-699 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691 753	-704 281
Summa rörelsekostnader		<u>-5 434 748</u>	<u>-4 873 714</u>
Rörelseresultat		456 422	578 464
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 025	20 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 176	-217 245
Summa finansiella poster		<u>-169 151</u>	<u>-196 659</u>
Resultat efter finansiella poster		287 271	381 805
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-171 000	-128 000
Förändring av överavskrivningar		448 731	136 499
Summa bokslutsdispositioner		<u>277 731</u>	<u>8 499</u>
Resultat före skatt		565 002	390 304
Skatter			
Skatt på årets resultat		-118 468	-82 696
Årets resultat		<u>446 534</u>	<u>307 608</u>

2025052108684

Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	5 552 566	6 216 255
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	126 897	97 402
Summa materiella anläggningstillgångar		5 679 463	6 313 657

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0

Summa anläggningstillgångar

5 679 463 6 313 657

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		477 449	455 390
Fordringar hos koncernföretag		2 126 588	2 176 919
Övriga fordringar		348 697	46 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 159	148 318
Summa kortfristiga fordringar		3 031 893	2 827 305

Kassa och bank

Kassa och bank		1 957 881	1 824 084
Summa kassa och bank		1 957 881	1 824 084

Summa omsättningstillgångar

4 989 774 4 651 389

SUMMA TILLGÅNGAR

10 669 237 10 965 046

2025052108685

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

52 383

44 776

Årets resultat

446 534

307 608

Summa fritt eget kapital

498 917

352 384

Summa eget kapital

1 138 917

992 384

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

4 484 321

4 933 052

Summa obeskattade reserver

4 484 321

4 933 052

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 284 008

3 554 008

Summa långfristiga skulder

3 284 008

3 554 008

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

270 000

270 000

Leverantörsskulder

605 541

417 939

Skatteskulder

5 911

0

Övriga skulder

108 160

111 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

772 379

686 643

Summa kortfristiga skulder

1 761 991

1 485 602

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 669 237

10 965 046

Not

2024-12-31

2023-12-31

2025052108686

6

Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

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

2024

2023

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

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

23 162 905

23 162 905

Utgående anskaffningsvärden

23 162 905

23 162 905

Ingående avskrivningar

-16 946 650

-16 282 961

Årets avskrivningar

-663 689

-663 689

Utgående avskrivningar

-17 610 339

-16 946 650

Redovisat värde

5 552 566

6 216 255

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 717 432

5 717 432

Inköp

57 559

0

Utgående anskaffningsvärden

5 774 991

5 717 432

Ingående avskrivningar

-5 620 030

-5 579 438

Årets avskrivningar

-28 064

-40 592

Utgående avskrivningar

-5 648 094

-5 620 030

Redovisat värde

126 897

97 402

2025052108687

Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	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	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	900 000	960 000
	Förfaller senare än 5 år	2 384 008	2 594 008

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

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

Not 9 Definition av nyckeltal

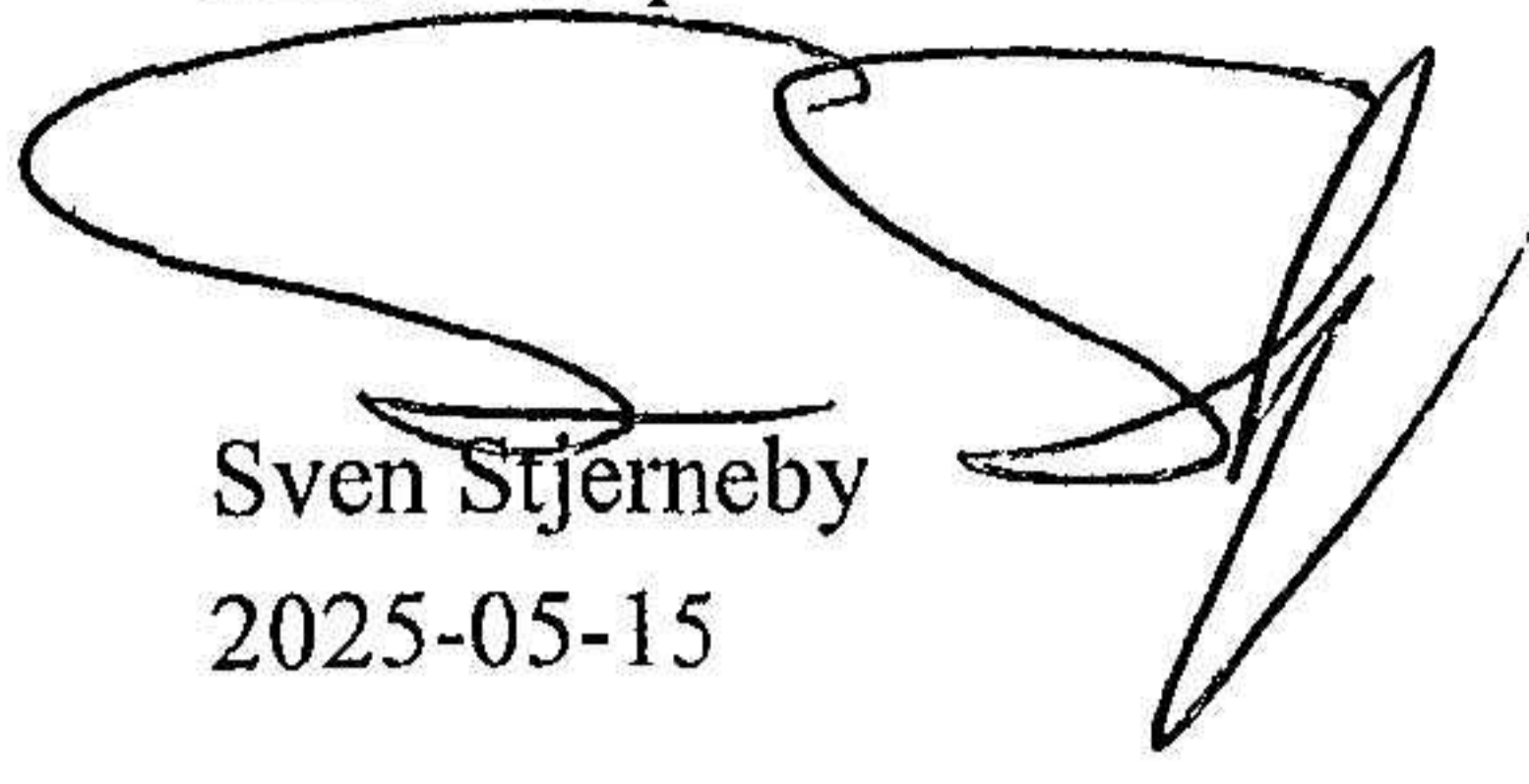
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025052108688

Starvillage Realestate AB

Org.nr. 556301-5717

Anderstorp

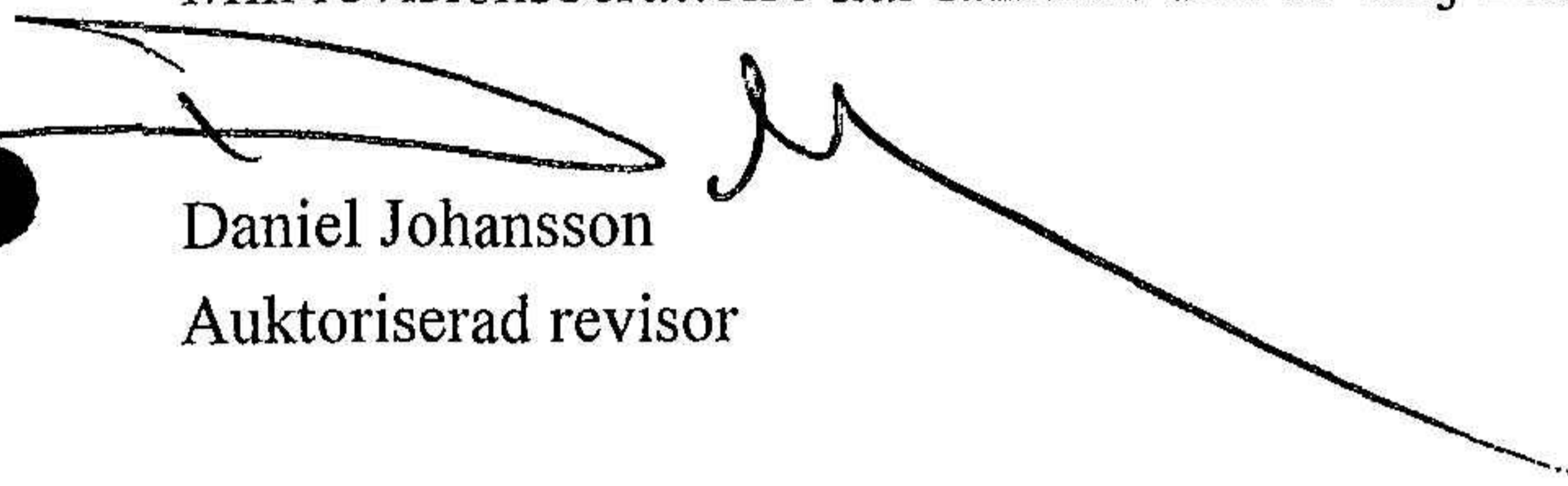


Sven Stjerneby

2025-05-15

2025052108689

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.



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 2024.

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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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. 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 Starvillage Realestate 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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 15 maj 2025

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor