

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget STARION

556560-6448

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget STARION intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2024-05-30


Marcus Axelius

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget STARION

556560-6448

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget STARION har härmed upprättat årsredovisningen för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Starion äger och förvaltar en fastighet på Våxnäs i Karlstad. Därutöver äger bolaget samtliga aktier i Karlstad fastigheter i Värmland AB, org nr 556653-0845. Dotterbolaget äger och förvaltar grannfastigheten på Våxnäs i Karlstad. Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 117	1 899	1 836	1 610
Resultat efter finansiella poster	815	644	418	259
Soliditet (%)	32	28	28	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 414 287	570 159	4 104 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			570 159	-570 159	0
Årets resultat				774 960	774 960
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 484 446	774 960	4 379 406

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 484 446
årets vinst	774 960
	4 259 406
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	3 759 406
	4 259 406

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Den föreslagna utdelningen reducerar soliditeten till 30%. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024061710637

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 116 522

1 899 301

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 116 522

1 899 301

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-143 936

-146 461

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 064 412

-1 064 412

Summa rörelsekostnader

-1 208 348

-1 210 873

Rörelseresultat

908 174

688 428

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

500 000

250 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 774

1 197

Räntekostnader och liknande resultatposter

-613 297

-295 215

Summa finansiella poster

-93 523

-44 018

Resultat efter finansiella poster

814 651

644 410

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-117 000

-125 000

Förändring av överavskrivningar

149 901

131 253

Summa bokslutsdispositioner

32 901

6 253

Resultat före skatt

847 552

650 663

Skatter

Skatt på årets resultat

-72 592

-80 504

Årets resultat

774 960

570 159

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 053 383	14 924 384
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 540 875	2 734 286
Summa materiella anläggningstillgångar		16 594 258	17 658 670
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	3 985 000	3 985 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 985 000	3 985 000
Summa anläggningstillgångar		20 579 258	21 643 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 800	665 688
Övriga fordringar		106 154	580 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 801	15 426
Summa kortfristiga fordringar		124 755	1 261 613
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		384 591	113 913
Summa kassa och bank		384 591	113 913
Summa omsättningstillgångar		509 346	1 375 526
SUMMA TILLGÅNGAR		21 088 604	23 019 196

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 484 446	3 414 287
Årets resultat		774 960	570 159
Summa fritt eget kapital		4 259 406	3 984 446
Summa eget kapital		4 379 406	4 104 446
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		441 000	324 000
Akkumulerade överavskrivningar		2 439 351	2 589 252
Summa obeskattade reserver		2 880 351	2 913 252
Långfristiga skulder	8, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 106 000	9 324 000
Summa långfristiga skulder		8 106 000	9 324 000
Kortfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		718 000	718 000
Leverantörsskulder		475	0
Skulder till koncernföretag		3 491 581	3 791 581
Övriga skulder		1 418 070	1 550 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 721	617 470
Summa kortfristiga skulder		5 722 847	6 677 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 088 604	23 019 196

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 4%

Byggnadsinventarier 5%

Markanläggningar 5%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Koncernsuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Fastighetsaktiebolaget STARION är moderföretag till Karlstad Fastigheter i Värmland AB, org nr 556653-0845, med säte i Karlstad. Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3§ då bolaget är en mindre koncern.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 768 177	21 768 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 768 177	21 768 177
Ingående avskrivningar	-6 843 793	-5 972 792
Årets avskrivningar	-871 001	-871 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 714 794	-6 843 793
Utgående redovisat värde	14 053 383	14 924 384
Bokfört värde mark	51 330	51 330
	51 330	51 330

B

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 530	4 024 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 024 530	4 024 530
Ingående avskrivningar	-1 290 244	-1 096 833
Årets avskrivningar	-193 411	-193 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 483 655	-1 290 244
Utgående redovisat värde	2 540 875	2 734 286

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 985 000	3 985 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 985 000	3 985 000
Utgående redovisat värde	3 985 000	3 985 000

Not 7 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Karlstad fastigheter i Värmland AB	100%	100%	1 000	3 985 000	
				3 985 000	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Karlstad fastigheter i Värmland AB	556653-0845	Karlstad		3 509 720	153 881

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 234 000	6 452 000
	5 234 000	6 452 000

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 350 000	14 350 000
	14 350 000	14 350 000

Not 10 Eventualförpliktelser

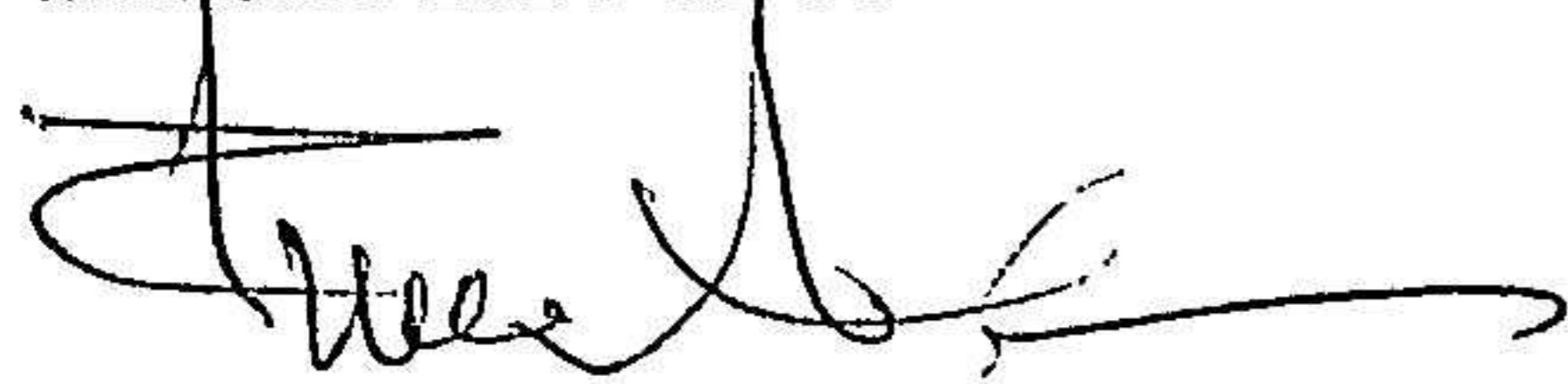
	2023-12-31	2022-12-31
Borgenförpliktelser till förmån för dotterföretag	1 193 000	1 825 000
	1 193 000	1 825 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

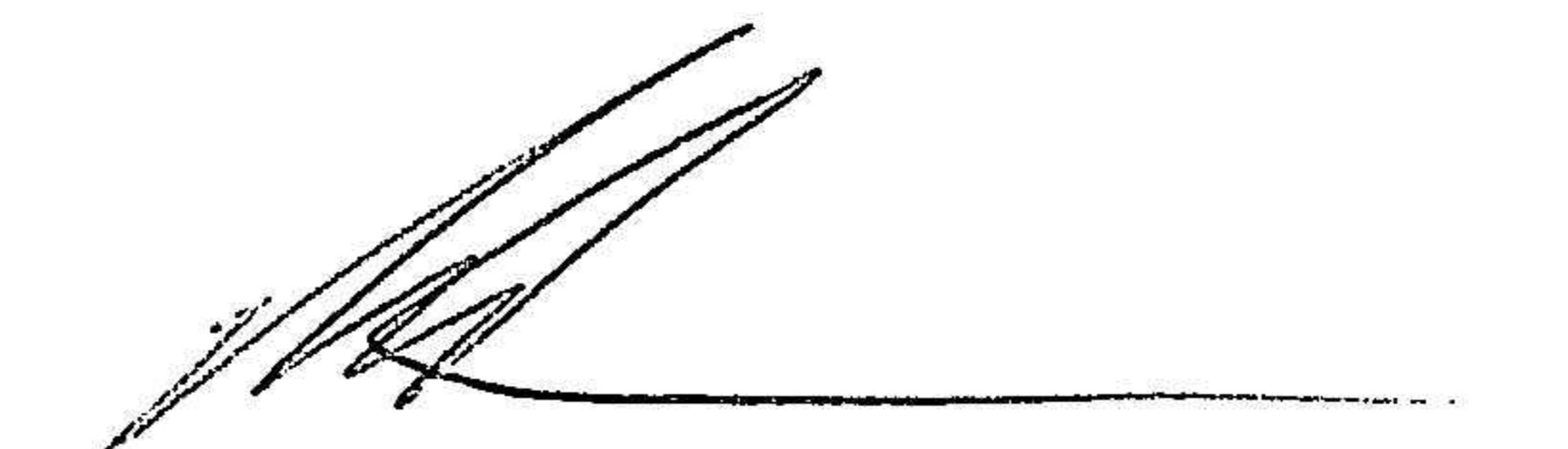
Företagets banklån om 8 824 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 106 000	9 324 000
	8 106 000	9 324 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	718 000	718 000
	718 000	718 000

Karlstad 2024-05-30

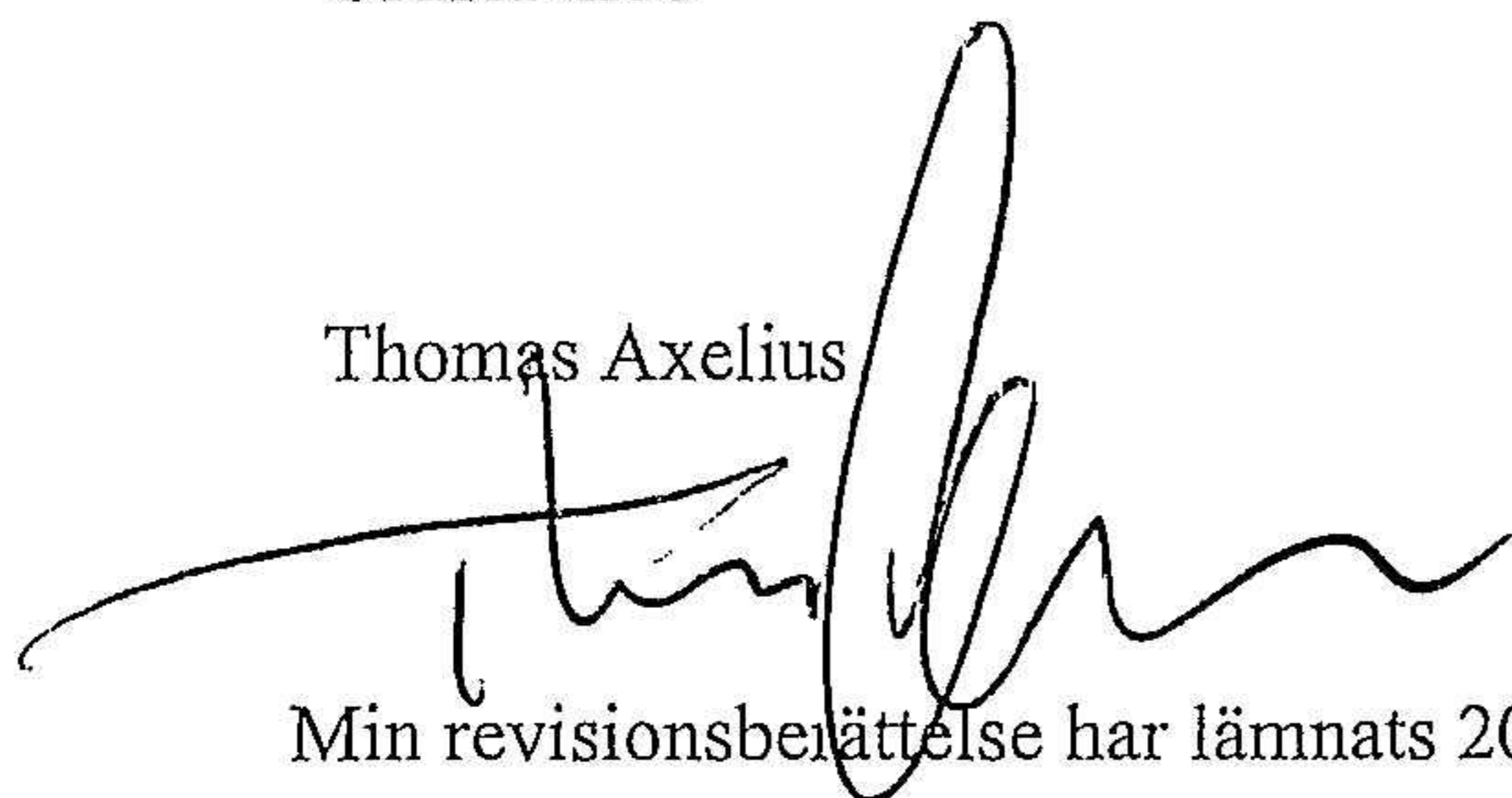


Rune Axelius
Ordförande



Marcus Axelius

Thomas Axelius



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget STARION, org. nr 556560-6448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget STARION för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget STARIONs 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 Fastighetsaktiebolaget STARION enligt god revisionsred 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 Fastighetsaktiebolaget STARION 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 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 Fastighetsaktiebolaget STARION 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 30 maj 2024



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor