

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget STARION

556560-6448

Räkenskapsåret

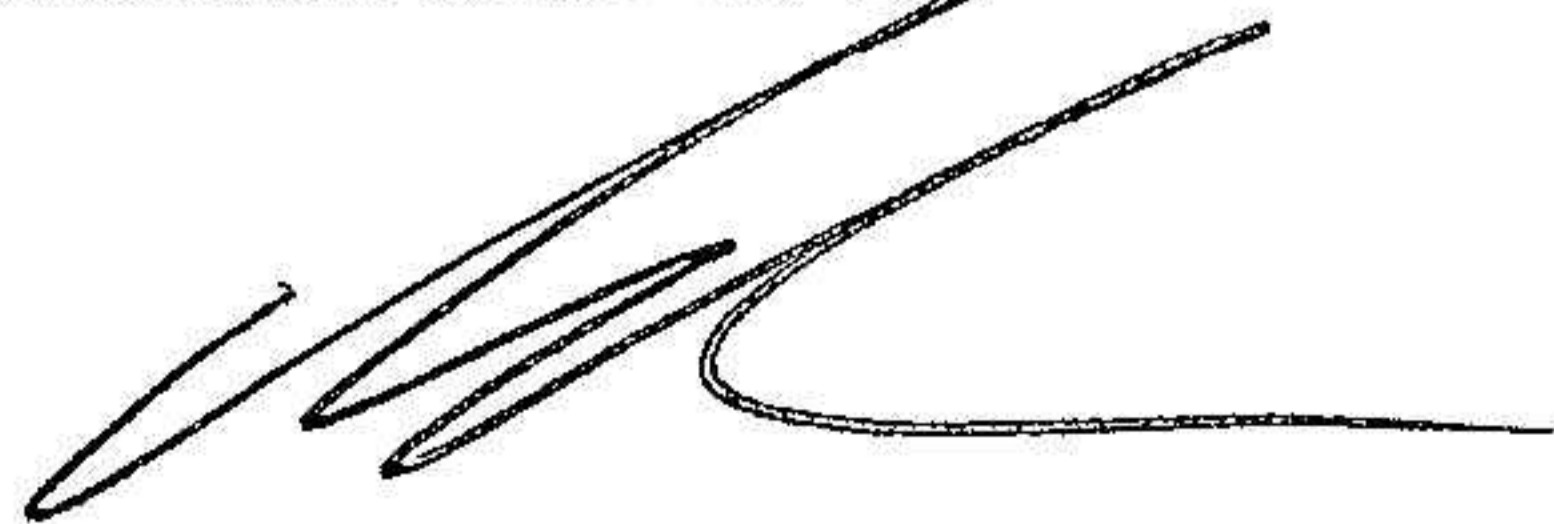
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget STARION intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2025-05-20



Marcus Axelius

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget STARION

556560-6448

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget STARION har härmed upprättat årsredovisningen för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 239	2 117	1 899	1 836
Resultat efter finansiella poster	694	815	644	418
Soliditet (%)	32	32	28	28

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 484 446	774 960	4 379 406
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			774 960	-774 960	0
Årets resultat				601 797	601 797
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 759 406</b>	<b>601 797</b>	<b>4 481 203</b>

R

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 759 406
årets vinst	601 797
	<b>4 361 203</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 361 203
	<b>4 361 203</b>

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

sk=20250609;2025061000599

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 238 560

2 116 522

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 238 560**

**2 116 522**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-158 239

-143 936

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 064 412

-1 064 412

**Summa rörelsekostnader**

**-1 222 651**

**-1 208 348**

**Rörelseresultat**

**1 015 909**

**908 174**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

250 000

500 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 100

19 774

Räntekostnader och liknande resultatposter

-577 107

-613 297

**Summa finansiella poster**

**-322 007**

**-93 523**

**Resultat efter finansiella poster**

**693 902**

**814 651**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-150 000

-117 000

Förändring av överavskrivningar

151 085

149 901

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 085**

**32 901**

**Resultat före skatt**

**694 987**

**847 552**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-93 190

-72 592

**Årets resultat**

**601 797**

**774 960**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 182 382	14 053 383
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 347 464	2 540 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 529 846</b>	<b>16 594 258</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	3 985 000	3 985 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 985 000</b>	<b>3 985 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 514 846</b>	<b>20 579 258</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		703 825	3 800
Övriga fordringar		94 294	106 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 801	14 801
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>812 920</b>	<b>124 755</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		571 719	384 591
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>571 719</b>	<b>384 591</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 384 639</b>	<b>509 346</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 899 485</b>	<b>21 088 604</b>

20250609:202506100601

RR

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 759 406	3 484 446
Årets resultat	601 797	774 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 361 203</b>	<b>4 259 406</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 481 203</b>	<b>4 379 406</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	591 000	441 000
Akkumulerade överavskrivningar	2 288 266	2 439 351
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 879 266</b>	<b>2 880 351</b>

#### Långfristiga skulder

8, 11

Övriga skulder till kreditinstitut	7 388 000	8 106 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 388 000</b>	<b>8 106 000</b>

#### Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut	718 000	718 000
Leverantörsskulder	475	475
Skulder till koncernföretag	3 241 581	3 491 581
Övriga skulder	1 558 075	1 418 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	632 885	94 721
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 151 016</b>	<b>5 722 847</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 899 485 21 088 604

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 768 177	21 768 177
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 768 177</b>	<b>21 768 177</b>
Ingående avskrivningar	-7 714 794	-6 843 793
Årets avskrivningar	-871 001	-871 001
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 585 795</b>	<b>-7 714 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 182 382</b>	<b>14 053 383</b>
Bokfört värde mark	51 330	51 330
	<b>51 330</b>	<b>51 330</b>

15

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 530	4 024 530
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 024 530</b>	<b>4 024 530</b>
Ingående avskrivningar	-1 483 655	-1 290 244
Årets avskrivningar	-193 411	-193 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 677 066</b>	<b>-1 483 655</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 347 464</b>	<b>2 540 875</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 985 000	3 985 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 985 000</b>	<b>3 985 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 985 000</b>	<b>3 985 000</b>

**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	3 286 849	27 129	

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 516 000 4 516 000	5 234 000 5 234 000

**Not 9 Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder.

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 350 000	14 350 000
	<b>14 350 000</b>	<b>14 350 000</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgenförpliktelser till förmån för dotterföretag	1 061 000	1 193 000
	<b>1 061 000</b>	<b>1 193 000</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

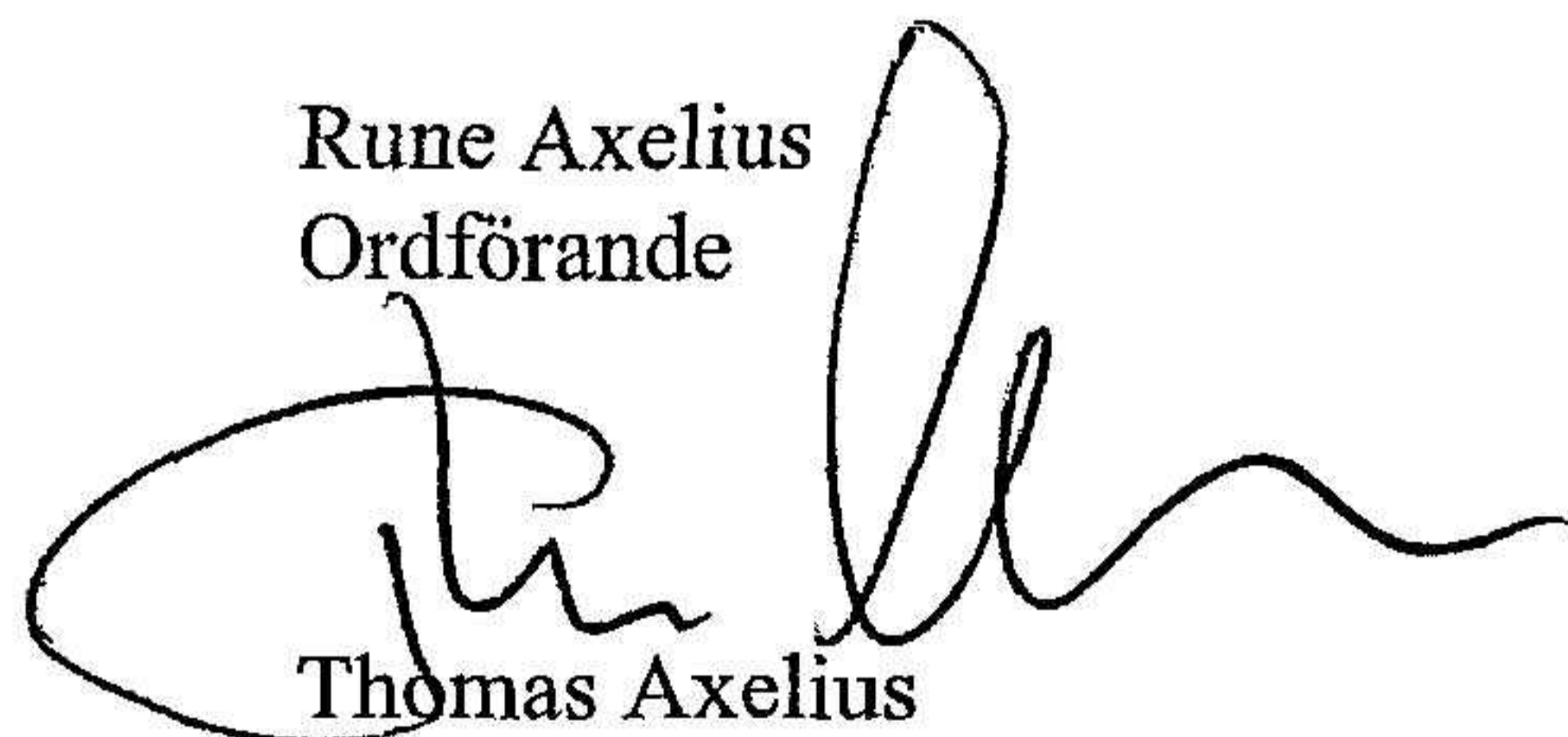
Företagets banklån om 8 106 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 388 000	8 106 000
	<b>7 388 000</b>	<b>8 106 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	718 000	718 000
	<b>718 000</b>	<b>718 000</b>

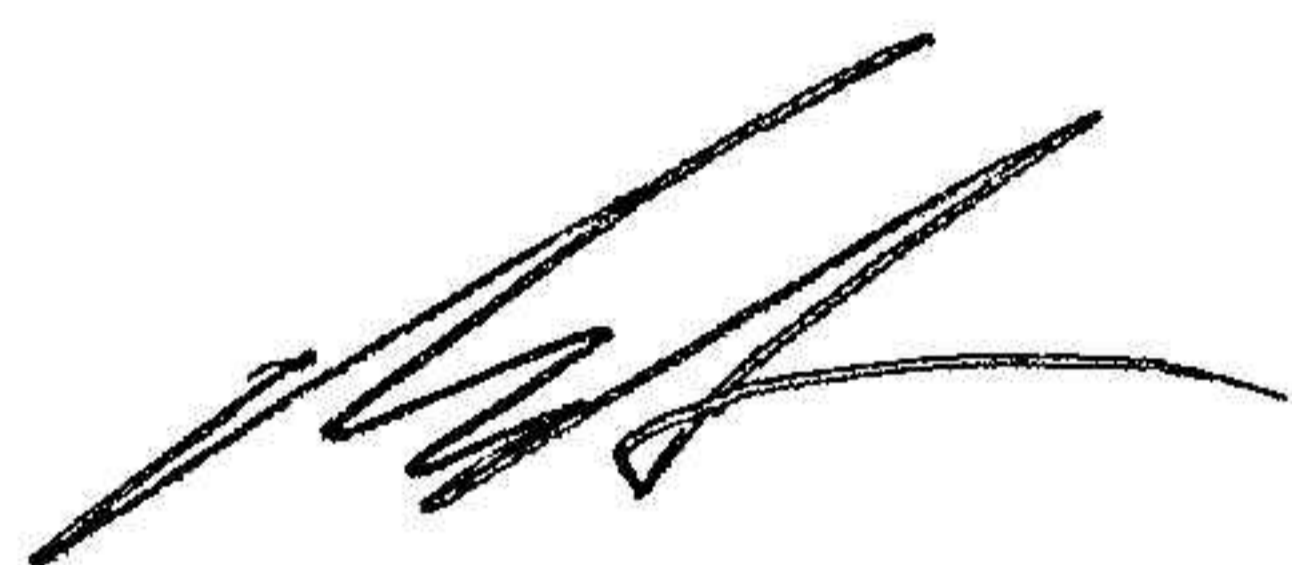
Karlstad 2025-05-20



Rune Axelius  
Ordförande



Thomas Axelius



Marcus Axelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20



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 2024.

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 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 Fastighetsaktiebolaget STARION 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

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 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. 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 Fastighetsaktiebolaget STARION 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 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 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 revisions sed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 20 maj 2025



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor