

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget STARION

556560-6448

Räkenskapsåret

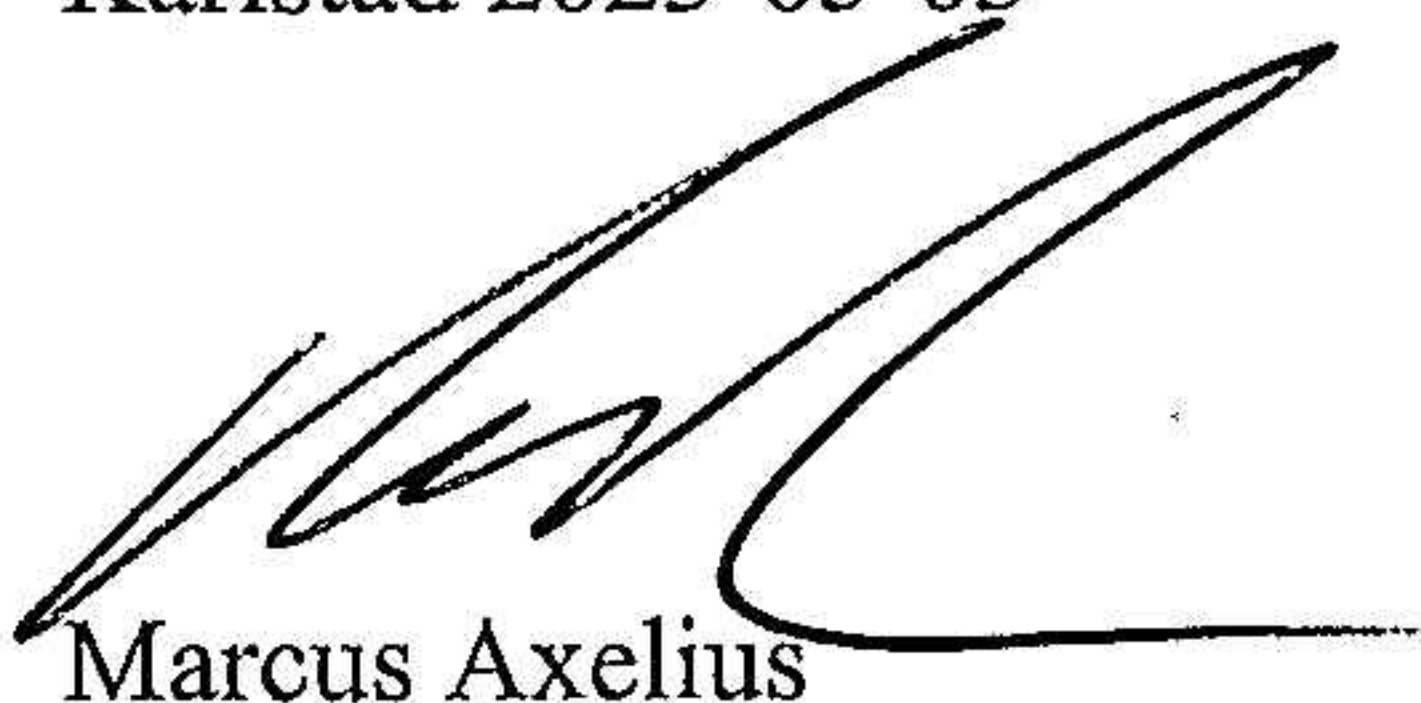
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget STARION intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad 2023-05-03



Marcus Axelius

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget STARION

556560-6448

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget STARION har härmed upprättat årsredovisningen för räkenskapsåret 2022.

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 2022 har inga väsentliga händelser inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 899	1 836	1 610	1 801
Resultat efter finansiella poster	644	418	259	295
Soliditet (%)	28	28	30	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 004 715	409 572	4 534 287
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			409 572	-409 572	0
Årets resultat				570 159	570 159
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 414 287	570 159	4 104 446

R

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 414 287
årets vinst	570 159
	<b>3 984 446</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	3 484 446
	<b>3 984 446</b>

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 26%. 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.

B

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 899 301

1 835 759

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

**1 899 301**

**1 835 759**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-146 461

-144 921

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 064 412

-1 071 134

**Summa rörelsekostnader**

**-1 210 873**

**-1 216 055**

**Rörelseresultat**

**688 428**

**619 704**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

250 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 197

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-295 215

-201 410

**Summa finansiella poster**

**-44 018**

**-201 410**

**Resultat efter finansiella poster**

**644 410**

**418 294**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-125 000

-11 000

Förändring av överavskrivningar

131 253

111 336

**Summa bokslutsdispositioner**

**6 253**

**100 336**

**Resultat före skatt**

**650 663**

**518 630**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-80 504

-109 058

**Årets resultat**

**570 159**

**409 572**

2023051111518

*E*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 924 384	15 795 385
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 734 286	2 927 697
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 658 670</b>	<b>18 723 082</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>21 643 670</b>	<b>22 708 082</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		665 688	595 906
Övriga fordringar		580 499	306 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 426	14 801
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 261 613</b>	<b>917 652</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		113 913	436 077
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>113 913</b>	<b>436 077</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 375 526</b>	<b>1 353 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 019 196</b>	<b>24 061 811</b>

2023051111519

B

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 414 287

4 004 715

Årets resultat

570 159

409 572

**Summa fritt eget kapital**

**3 984 446**

**4 414 287**

**Summa eget kapital**

**4 104 446**

**4 534 287**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

324 000

199 000

Ackumulerade överavskrivningar

2 589 252

2 720 505

**Summa obeskattade reserver**

**2 913 252**

**2 919 505**

#### Långfristiga skulder

8, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

9 324 000

10 042 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 324 000**

**10 042 000**

#### Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

718 000

718 000

Leverantörsskulder

0

18 184

Skulder till koncernföretag

3 791 581

3 791 581

Övriga skulder

1 550 447

1 532 855

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

617 470

505 399

**Summa kortfristiga skulder**

**6 677 498**

**6 566 019**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 019 196**

**24 061 811**

## 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.  
Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-5 972 792	-5 101 791
Årets avskrivningar	-871 001	-871 001
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 843 793</b>	<b>-5 972 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 924 384</b>	<b>15 795 385</b>
Bokfört värde mark	51 330	51 330
	<b>51 330</b>	<b>51 330</b>

202305111522

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 024 530	3 728 541
Inköp		295 989
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 024 530</b>	<b>4 024 530</b>
Ingående avskrivningar	-1 096 833	-896 700
Årets avskrivningar	-193 411	-200 133
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 290 244</b>	<b>-1 096 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 734 286</b>	<b>2 927 697</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
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
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Karlstad fastigheter i Värmland AB	556653-0845	Karlstad	3 855 839	161 168

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 452 000 6 452 000	7 170 000 7 170 000

2023051111523

### Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 350 000	14 350 000
	<b>14 350 000</b>	<b>14 350 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

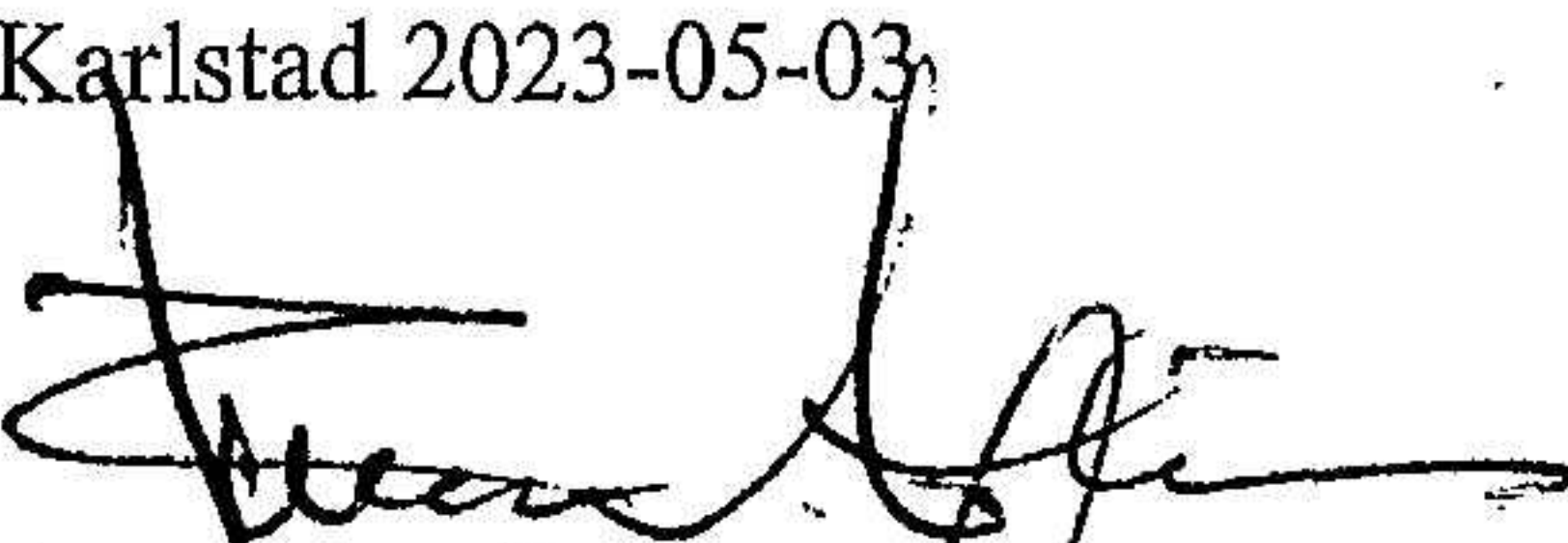
	2022-12-31	2021-12-31
Borgenförpliktelser till förmån för dotterföretag	1 825 000	1 957 000
	<b>1 825 000</b>	<b>1 957 000</b>

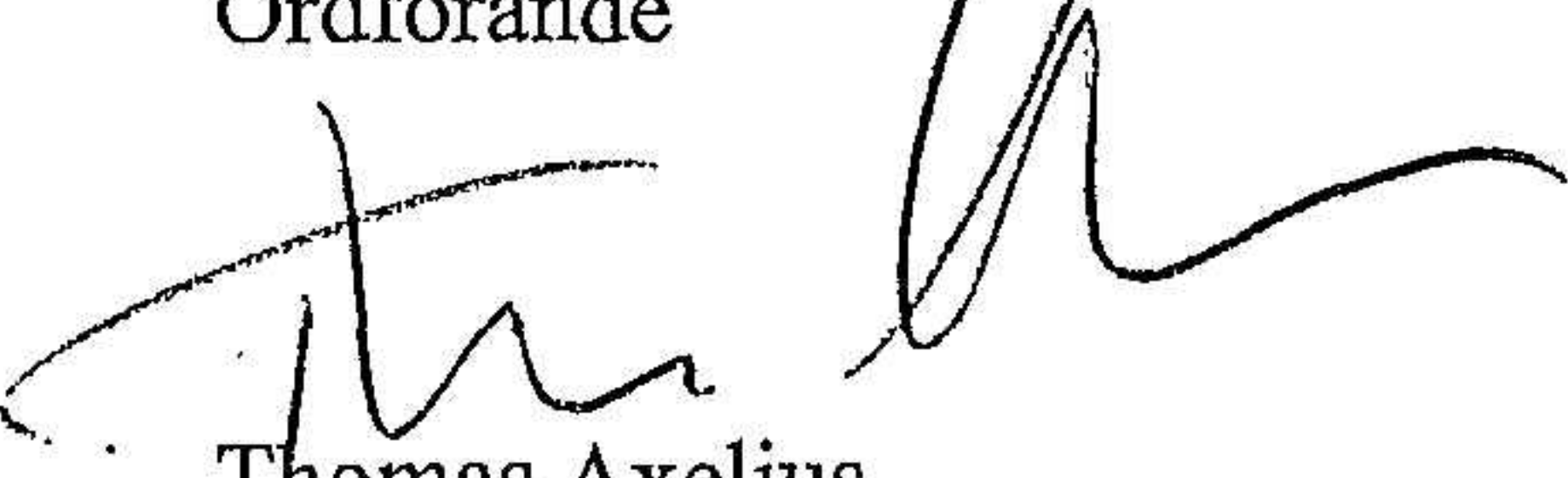
### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 042 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 324 000	10 042 000
	<b>9 324 000</b>	<b>10 042 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	718 000	718 000
	<b>718 000</b>	<b>718 000</b>


Karlstad 2023-05-03

  
Rune Axelius  
Ordförande

  
Thomas Axelius

  
Marcus Axelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

  
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 2022.

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 2022 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. 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 2022 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 3 maj 2023

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor