

**Stellar Logistics AB**  
**Org nr 556964-5335**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Stellar Logistics AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-06-30

  
Ulrich Steinmetz

**Stellar Logistics AB**  
**Org nr 556964-5335**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

†

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Barnarps Kråkebo 1:49 i Jönköpings kommun. Fastigheten är uthyrd till Elgiganten-koncernen som har tecknat ett hyresavtal som löper över flera år. Företagets säte är Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal.  
Fastighetsförvaltningen handhas av Newsec Asset Management AB.

### Koncernuppgifter

Företaget inkluderas i den tyska fastighetsfonden Grundbesitz Europa. Det utländska moderföretagets redovisning förvaltas och finns att tillgå hos DWS Grundbesitz GmbH (HRN No. 25 668, Mainzer Landstrasse 11-17, 60329 Frankfurt am Main, Tyskland).

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer Stellar Logistics AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Stellar Logistics AB följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar).

Stellar Logistics AB har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	69 709	69 845	68 455	66 223	65 133
Resultat efter finansiella poster	tkr	36 718	-31 001	33 749	40 712	33 508
Soliditet	%	26,3	28,6	34,1	33,9	33,6

Definition av nyckeltal, se noter

7

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	252 243	-20 345	231 948
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-40 000	-	-40 000
Balanseras i ny räkning		-20 345	20 345	-
Årets resultat			<u>22 529</u>	<u>22 529</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>191 898</u>	<u>22 529</u>	<u>214 477</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	191 898 049
Årets resultat	22 529 427
<b>Totalt</b>	<u>214 427 476</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	27 000 000
Balanseras i ny räkning	187 427 476
<b>Totalt</b>	<u>214 427 476</u>

Utdelning per aktie 540

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

#### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 24,2 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

↑

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		69 709	69 845
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		69 709	69 845
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-9 250	-13 801
Övriga externa kostnader		-748	-228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 920	-13 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-23 918	-27 950
<b>Rörelseresultat</b>		45 791	41 895
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11	9 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 084	-82 102
<b>Summa finansiella poster</b>		-9 073	-72 896
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		36 718	-31 001
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-	8 000
Förändringar av överavskrivningar		-12 488	2 997
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-12 488	10 997
<b>Resultat före skatt</b>		24 230	-20 004
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 701	-341
<b>Årets resultat</b>		<u>22 529</u>	<u>-20 345</u>

†

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	824 783	835 707
Inventarier, verktyg och installationer	6	42 828	45 824
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>867 611</u>	<u>881 531</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>867 611</u>	<u>881 531</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 772	5 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 911	620
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>11 683</u>	<u>5 705</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		64 084	8 388
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>64 084</u>	<u>8 388</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>75 767</u>	<u>14 093</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>943 378</u>	<u>895 624</u>

†

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		191 898	252 243
Årets resultat		22 529	-20 345
<i>Summa fritt eget kapital</i>		214 427	231 898
<b>Summa eget kapital</b>		214 477	231 948
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		42 827	30 339
<b>Summa obeskattade reserver</b>		42 827	30 339
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	630 700	630 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		630 700	630 700
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		278	2 221
Övriga skulder		39 945	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	15 151	410
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		55 374	2 637
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		943 378	895 624

†

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningarna görs över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

## Upplýsingar till resultaträkningen

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Realiserad FXSWAP	-	9 205
Övrigt	11	-
<b>†</b>	<u>11</u>	<u>9 205</u>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Räntekostnader koncernföretag	-	-21 973
Räntekostnader kreditinstitut	-9 036	-350
Övriga räntekostnader	-40	-
Kostnader för lösen av lån	-	-58 074
Valutakursförlust	-8	-1 705
	<u>-9 084</u>	<u>-82 102</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 048 093	1 048 093
Utgående anskaffningsvärden	1 048 093	1 048 093
Ingående avskrivningar	-212 386	-201 462
- Årets avskrivningar	-10 924	-10 924
Utgående avskrivningar	<u>-223 310</u>	<u>-212 386</u>
Redovisat värde	<u>824 783</u>	<u>835 707</u>

†

**Not 5 Skatter**

Till följd av att bolaget yrkar högre skattemässiga värdeminskningsavdrag än de bokförda planenliga avskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från de bokförda.

Det skall noteras att det finns en skillnad mellan fastighetens bokförda värde och dess skattemässiga restvärde. Beträffande fastighetens bokföringsmässiga restvärde hänvisas till not 4.

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	59 930	59 930
Utgående anskaffningsvärden	59 930	59 930
Ingående avskrivningar	-14 105	-11 109
- Årets avskrivningar	-2 997	-2 996
Utgående avskrivningar	-17 102	-14 105
Redovisat värde	<u>42 828</u>	<u>45 825</u>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	630 700	630 700
†	<u>630 700</u>	<u>630 700</u>

**Not 8**      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	592	353
Förskottsbetalda hyror	7 458	-
Övriga poster	7 101	57
Summa	<u>15 151</u>	<u>410</u>

**Not 9**      **Ställda säkerheter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsinteckning SEK	422 000	422 000
Fastighetsinteckning EUR	6 196	-
	<u>428 196</u>	<u>422 000</u>

**Not 10**      **Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga kända ansvarsförbindelser.

†

2022072121719

**Not 11 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är DWS Grundbesitz GmbH (Org. DE 812045609), Mainer Landstrasse 11-17, 60 329 Frankfurt am Main, Tyskland.

Stockholm 2022-06 - 30



Ulrich Steinmetz

Gustav Dahlfors



Christian Bäcker

Vilhelm Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06 - 30.

KPMG AB



Peter Dahllöf

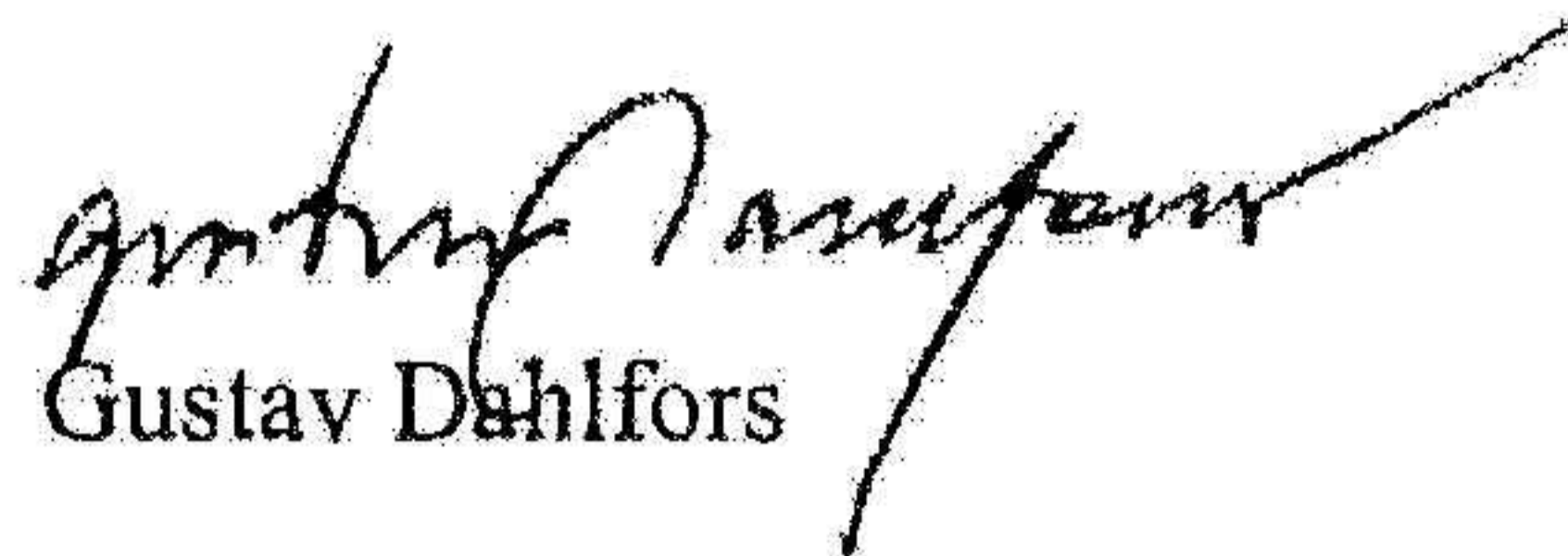
Auktoriserad revisor

**Not 11 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är DWS Grundbesitz GmbH (Org. DE 812045609), Mainer Landstrasse 11-17, 60 329 Frankfurt am Main, Tyskland.

Stockholm 2022-06-30

Ulrich Steinmetz

  
Gustav Dahlfors

Christian Bäcker

Vilhelm Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_-\_\_.

KPMG AB

Peter Dahllöf

**Not 11 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är DWS Grundbesitz GmbH (Org. DE 812045609), Mainer Landstrasse 11-17, 60 329 Frankfurt am Main, Tyskland.

Stockholm 2022-06-30

Ulrich Steinmetz

Gustav Dahlfors

Christian Bäcker

  
Vilhelm Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_-\_\_.

KPMG AB

Peter Dahllöf





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stellar Logistics AB, org. nr 556964-5335

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stellar Logistics AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stellar Logistics ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stellar Logistics AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stellar Logistics AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stellar Logistics AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 30 juni 2022

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor