

# Årsredovisning

## Stellar Logistics AB

Organisationsnummer: 556964-5335  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

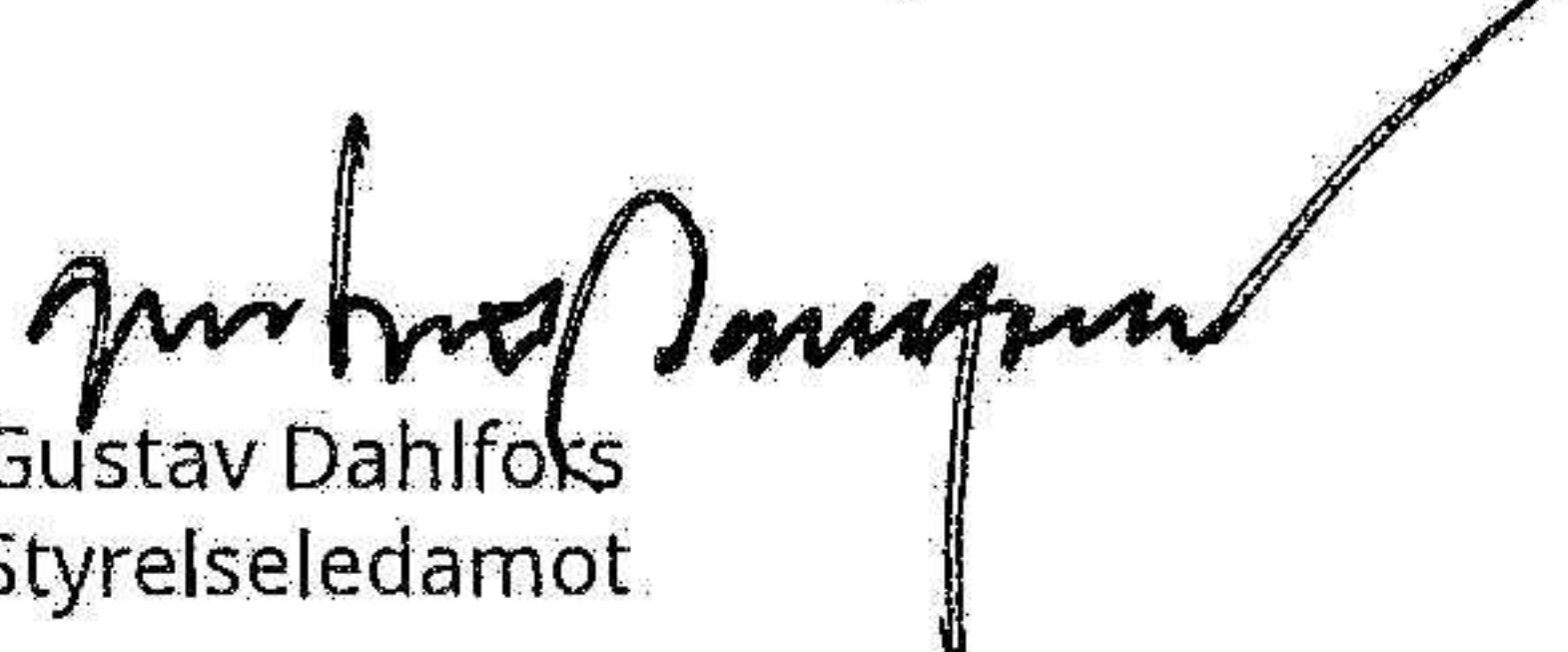
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 5 juni 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Gustav Dahlfors  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-07-16

2024061203877

# Årsredovisning

## Stellar Logistics AB

Organisationsnummer: 556964-5335  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2023 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	79 126	71 599	69 709	69 845
Resultat efter finansiella poster (tkr)	35 762	25 296	36 718	-31 001
Soliditet (%)	24,1	25,5	26,3	28,6

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

2024061203879

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>187 427</b>	<b>24 872</b>	<b>212 349</b>
Utdelning		-35 800		-35 800
Balanseras i ny räkning		24 872	-24 872	0
Årets resultat			33 080	33 080
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>176 500</b>	<b>33 080</b>	<b>209 630</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	176 499 559
Årets resultat	33 080 438
<b>Medel att disponera</b>	<b>209 579 997</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

*Förslag till utdelning*

Utdelning	54 000 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>54 000 000</b>
Balanseras i ny räkning	155 579 997
<b>Summa</b>	<b>155 579 997</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

**Resultaträkning**

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		79 126	71 599
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>79 126</b>	<b>71 599</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-4 867	-5 265
Övriga externa kostnader		-14 294	-16 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 959	-13 923
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-33 120</b>	<b>-35 988</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>46 006</b>	<b>35 611</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 295	-10 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 244</b>	<b>-10 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 762</b>	<b>25 296</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		2 996	2 996
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 996</b>	<b>2 996</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 758</b>	<b>28 292</b>
Skatt på årets resultat		-5 678	-3 420
<b>Årets resultat</b>		<b>33 080</b>	<b>24 872</b>

2024061203881

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	803 180	814 106
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 519	39 832
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>841 199</b>	<b>853 938</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>841 199</b>	<b>853 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	2 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 039	7 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 039</b>	<b>9 297</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 281	92 840
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>143 281</b>	<b>92 840</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>150 320</b>	<b>102 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>991 519</b>	<b>956 075</b>

2024061203882

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		176 500	187 427
Årets resultat		33 080	24 872
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>209 580</b>	<b>212 299</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>209 630</b>	<b>212 349</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		36 835	39 831
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>36 835</b>	<b>39 831</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	630 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>630 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		630 700	0
Leverantörsskulder		295	0
Skatteskulder		148	0
Övriga skulder		102 739	67 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 172	6 194
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>745 054</b>	<b>73 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8</b>	<b>991 519</b>	<b>956 075</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Under övriga materiella anläggningstillgångar ingår markanläggningar.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Under april 2024 har DWS Grundbesitz GmbH sålt bolaget Stellar Logistics AB med frånträde per den sista maj.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

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

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

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 048 343	1 048 093
Inköp	0	250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 048 343</b>	<b>1 048 343</b>
Ingående avskrivningar	-234 237	-223 310
Årets avskrivningar	-10 926	-10 927
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-245 163</b>	<b>-234 237</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>803 180</b>	<b>814 106</b>

2024061203884

**Not 5. Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 930	59 930
Inköp	720	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>60 650</b>	<b>59 930</b>
Ingående avskrivningar	-20 098	-17 102
Årets avskrivningar	-3 033	-2 996
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 131</b>	<b>-20 098</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>37 519</b>	<b>39 832</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda utgifter	500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

**Not 7. Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	630 700

Lånet klassificeras som kortfristigt då det under 2024 kommer att lösas i samband med att bolaget byter ägare.

2024061203885

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	422 000	422 000
Andra ställda säkerheter	6 196	6 196
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>428 196</b>	<b>428 196</b>

Andra ställda säkerheter består av fastighetsinteckning i EUR.

Bolaget har inga kända ansvarsförbindelser.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ulrich Steinmetz  
Styrelseordförande

Christian Bäcker

Gustav Dahlfors

Vilhelm Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 2023 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 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 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

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. 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 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 2023 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

2024061203888

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Christian Bäcker

Underskrivare 1

Serienummer: christian.baecker@dws.com

IP: 160.83.xxx.xxx

2024-05-22 07:43:36 UTC

Christian Baecker

## Gustav Dahlfors

Underskrivare 1

Serienummer: 362cb7b080ac1d[...]8a4aa02c85ca2

IP: 213.113.xxx.xxx

2024-05-22 08:16:41 UTC



## VILHELM ISBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 166e20749d5ce3[...]c038dd8ce38b0

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-23 07:50:23 UTC



## Ulrich Martin Steinmetz

Styrelseordförande

Serienummer: ulrich.steinmetz@dws.com

IP: 160.83.xxx.xxx

2024-05-24 09:21:33 UTC

Ulrich Martin Steinmetz

## MARC KARLSSON

Revisor

Serienummer: 302bbab3fc9334[...]9deb75b3ce56e

IP: 88.131.xxx.xxx

2024-05-24 10:40:05 UTC



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas

Maria Hermansson

Maria Hermansson

0700-383064

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Delta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: AS7PF-6VQ6P-EEFXF-JVL7U-UJX0E-UBZFO