

Astrid Sweden Tunnan 1 AB
Org nr 556938-3994

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Astrid Sweden Tunnan 1 AB avger härmed följande årsredovisning.

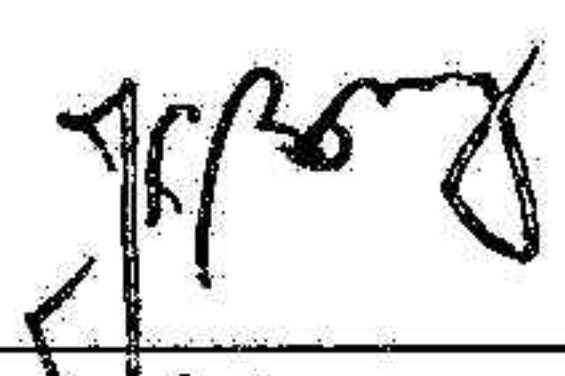
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot i Astrid Sweden Tunnan 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023- 06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023- 06-30


Namnförtydligande:

Jean-François Bossy

Director

Astrid Sweden Tunnan 1 AB
Org nr 556938-3994

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Astrid Sweden Tunnan 1 AB avger härmed 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.

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet.
Isabella Stållar

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger fastigheten Tunnan 1 i Trollhättan.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företagets moderföretag är Astrid Sweden Bidco 1 AB, org nr 559266-0665, med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i företaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Covid-19 fortsatt att spridas över världen. Numera klassas inte viruset som en allmän- och samhällsfarlig sjukdom, detta sedan den 1 april 2022. Bolaget följer eventuella restriktioner som kan komma kring coronaviruset åter igen, men till dags dato har inga betydande effekter noterats i verksamheten till följd av det.

Under räkenskapsåret har Ryssland invaderat Ukraina, men till dags dato har detta inte haft en direkt påverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	8 693	8 229	8 591	8 882
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 131	2 549	-1 138	5 450
Soliditet	%	5,9	6,3	46,5	17,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	20	261	4 307	4 638
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning			-4 529		-4 529
Balanseras i ny räkning			4 307	-4 307	
Årets resultat				<u>4 257</u>	<u>4 257</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>20</u>	<u>39</u>	<u>4 257</u>	<u>4 366</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	38 550
Årets resultat	4 256 796
Totalt	<u>4 295 346</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	3 200 000
Balanseras i ny räkning	1 095 346
Totalt	<u>4 295 346</u>

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).

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 693	8 229
Summa rörelseintäkter		8 693	8 229
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 668	-1 677
Övriga externa kostnader		-1 092	-1 267
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 909	-1 909
Summa rörelsekostnader		-5 669	-4 853
Rörelseresultat		3 024	3 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	185	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 078	-850
Summa finansiella poster		-893	-827
Resultat efter finansiella poster		2 131	2 549
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		2 126	1 787
Förändringar av överavskrivningar		0	-29
Summa bokslutsdispositioner		2 126	1 758
Resultat före skatt		4 257	4 307
Årets resultat		4 257	4 307

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	53 077	54 985
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>53 077</u>	<u>54 985</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	12 893	10 140
Andra långfristiga fordringar	6	235	267
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 128</u>	<u>10 407</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>66 205</u>	<u>65 392</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26	50
Fordringar hos koncernföretag		5 270	3 160
Övriga fordringar		76	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 939	2 907
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 311</u>	<u>6 149</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 853	3 537
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 853</u>	<u>3 537</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 164</u>	<u>9 686</u>
Summa tillgångar		<u>75 369</u>	<u>75 078</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Reservfond		20	20
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>70</u>	<u>70</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39	261
Årets resultat		4 257	4 307
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 296</u>	<u>4 568</u>
Summa eget kapital		<u>4 366</u>	<u>4 638</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		78	78
Summa obeskattade reserver		<u>78</u>	<u>78</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		67 983	67 983
Summa långfristiga skulder		<u>67 983</u>	<u>67 983</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		134	168
Skulder till koncernföretag		1 470	153
Skatteskulder		0	100
Övriga skulder		45	655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 293	1 303
Summa kortfristiga skulder		<u>2 942</u>	<u>2 379</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>75 369</u>	<u>75 078</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2"). Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Koncernförhållanden

Företagets moderföretag är Astrid Sweden Bidco 1 AB, org nr 559266-0665, med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Astrid (Sweden) HoldCo S.à.r.l (Luxembourg) - reg nr B246326, som ingår i koncernen Blackstone Property Partners Europe.

Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	176	23
Ränteintäkter, övriga	9	0
Summa	185	23

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-984	-741
Räntekostnader, övriga	-1	-1
Övriga finansiella kostnader	-93	-108
Summa	-1 078	-850

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	62 186	62 186
Utgående anskaffningsvärden	62 186	62 186
Ingående avskrivningar	-7 201	-5 291
- Årets avskrivningar	-1 908	-1 910
Utgående avskrivningar	-9 109	-7 201
Redovisat värde	53 077	54 985

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 140	0
- Tillkommande fordringar	2 730	10 140
- Omklassificeringar m m	23	0
Utgående anskaffningsvärden	12 893	10 140
Redovisat värde	<u>12 893</u>	<u>10 140</u>

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	295	0
- Tillkommande fordringar	17	295
Utgående anskaffningsvärden	312	295
Ingående nedskrivningar	-28	0
- Årets nedskrivningar	-49	-28
Utgående nedskrivningar	-77	-28
Redovisat värde	<u>235</u>	<u>267</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>67 983</u>	<u>67 983</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>58 200</u>	<u>58 200</u>
Summa ställda säkerheter	58 200	58 200

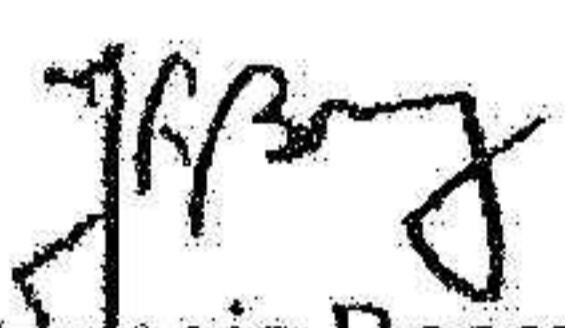
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Covid-19 viruset klassas numera inte som en allmän- och samhällsfarlig sjukdom, detta sedan den 1 april 2022. Och eftersom 2022 inte präglades av några större konsekvenser tros inte heller 2023 förändras nämnvärt för marknaden och för bolaget. Per dags dato har dock ingen väsentlig effekt noterats på bolagets verksamhet.

Efter årets utgång har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortlöpt, men har inte påverkat företagets verksamhet eller resultat. Bolaget följer händelseutvecklingen.

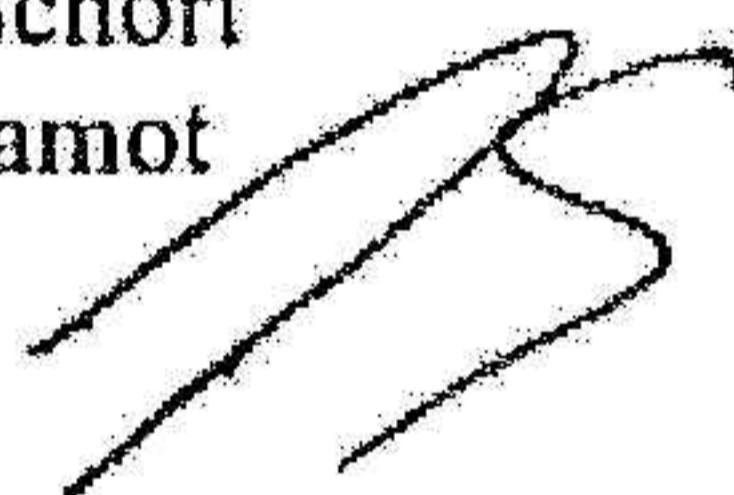
I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023- 06-15


Jean-François Bossy
Styrelsens ordförande



Andrea Corsi
Styrelseledamot

Benjamin Schori
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits den 2023- 06-30.

Deloitte AB


Harald Jagner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Astrid Sweden Tunnan 1 AB
organisationsnummer 556938-3994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Astrid Sweden Tunnan 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Astrid Sweden Tunnan 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Astrid Sweden Tunnan 1 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, förfälskning, 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 Astrid Sweden Tunnan 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Astrid Sweden Tunnan 1 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

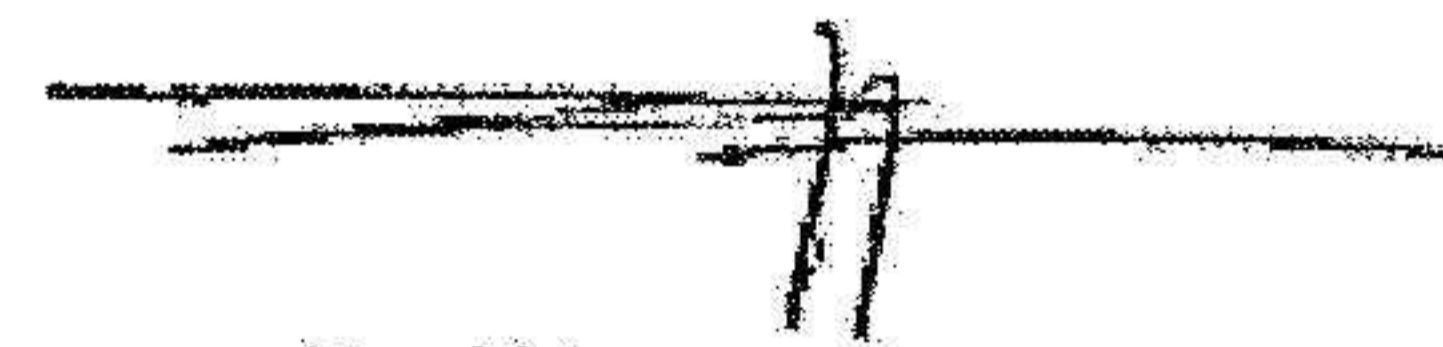
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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.

Göteborg 30/6 2023

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor