

Astrid Sweden Bidco 1 AB
Org nr 559266-0665

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

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

Undertecknad styrelseledamot i Astrid Sweden Bidco 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 Bidco 1 AB
Org nr 559266-0665

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

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.
Isabelle Hällqvist

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter som ägs via dotterbolag. Bolaget äger samtliga aktier i fastighetsbolagen Astrid Sweden Söderarm 11 AB (556675-2407), Astrid Sweden Arendal 1:17 AB (556715-8174), Astrid Sweden Bromsregulatorn 1 AB (556742-5953), Astrid Sweden Tunnan 1 AB (556938-3994), Astrid Sweden Örja 1:21 AB (556796-5917), Astrid Sweden Ånsta 20:262 AB (556704-3368), samt 99% av Astrid Sweden Torlunda 1:278 Kommanditbolag (916624-6232) och 99% av Astrid Sweden Jordbromalm Kommanditbolag (969674-9424).

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

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

Ägarförhållanden

Astrid Sweden Bidco I AB är ett helägt dotterbolag till Astrid (Sweden) HoldCo S.à.r.l (Luxembourg) - reg nr B246326, som ingår i koncernen Blackstone Property Partners Europe.

Väsentliga händelser under året

Bolaget har under räkenskapsåret per 2022-01-25, förvärvat andelar i fastighetsbolaget Astrid Sweden Ånsta 20:262 AB, org. nr 556704-3368.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 117 706 tkr.

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.

3

2023071209747

Astrid Sweden Bidco I AB
559266-0665

3(11)

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u> <u>(5 mån)</u>
Resultat efter finansiella poster	tkr	41 980	175 121	16 797
Soliditet	%	80,4	77,0	91,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	25	607 311	171 815	779 151
Aktieägartillskott		117 706		117 706
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-1 029		-1 029
Balanseras i ny räkning		171 815	-171 815	
Årets resultat			<u>40 047</u>	<u>40 047</u>
Belopp vid årets utgång	25	895 803	40 047	935 875

Akkumulerade erhållna aktieägartillskott uppgår till 1 052 370 tkr (934 664 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	895 802 718
Årets resultat	40 046 790
Totalt	<u>935 849 508</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	935 849 508
Totalt	<u>935 849 508</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Styrelsens uppfattning är att det lämnade koncernbidraget ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (Försiktighetsregeln).

Astrid Sweden Bidco 1 AB
559266-0665

5(11)

Resultaträkning	Not	2022	2021
Övriga externa kostnader		-849	-237
Rörelseresultat		-849	-237
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	43 113	175 357
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 095	103
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 379	-102
Summa resultat från finansiella poster		42 829	175 358
Resultat efter finansiella poster		41 980	175 121
Bokslutsdispositioner		-134	-2 098
Skatt på årets resultat		-1 799	-1 208
Årets resultat		<u>40 047</u>	<u>171 815</u>

2023071209750

m

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterföretag	5	1 047 604	910 739
Fordringar hos koncernföretag	6	81 957	68 346
Andra långfristiga fordringar	7	97	-
		1 129 658	979 085
Summa anläggningstillgångar		1 129 658	979 085
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		38 430	31 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	35
		38 430	31 278
<u>Kassa och bank</u>		175	5 764
Summa omsättningstillgångar		38 605	37 042
Summa tillgångar		<u>1 168 263</u>	<u>1 016 127</u>

Astrid Sweden Bidco 1 AB
559266-0665

7(11)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		895 803	607 311
Årets resultat		40 047	171 815
Summa fritt eget kapital		935 850	779 126
Summa eget kapital		<u>935 875</u>	<u>779 151</u>
Obeskattade reserver		4 483	4 483
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	100 925	68 346
Summa långfristiga skulder		100 925	68 346
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		115 056	155 974
Aktuella skatteskulder		3 008	2 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 916	5 342
Summa kortfristiga skulder		<u>126 980</u>	<u>164 147</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 168 263</u>	<u>1 016 127</u>

2023071209752

3

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.

Fordringar och skulder

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

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatandelar	16 768	15 552
Utdelning	26 345	159 805
Summa	<u>43 113</u>	<u>175 357</u>

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	1 079	102
Kursdifferenser	16	1
Summa	<u>1 095</u>	<u>103</u>

Astrid Sweden Bidco I AB
559266-0665

9(11)

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-1 337	-102
Kursdifferenser	-8	-
Räntekostnader, övriga	-34	-
Summa	<u>-1 379</u>	<u>-102</u>

Not 5 Aktier och andelar i dotterföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	910 739	913 002
Förvärv	134 492	-
Omklassificeringar	-	-17 815
Uttag/Insättningar	-14 395	-
Resultatandelar koncernbolag	16 768	15 552
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 047 604</u>	<u>910 739</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 047 604</u>	<u>910 739</u>

<u>Företagets namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Astrid Sweden Söderarm 11 AB	556675-2407	Stockholm
Astrid Sweden Arendal 1:17 AB	556715-8174	Stockholm
Astrid Sweden Bromsregulatorn 1 AB	556742-5953	Stockholm
Astrid Sweden Tunnan 1 AB	556938-3994	Stockholm
Astrid Sweden Örja 1:21 AB	556796-5917	Stockholm
Astrid Sweden Ansta 20:262 AB	556704-3368	Stockholm
Astrid Sweden Torlunda 1:278 KB	916624-6232	Stockholm
Astrid Sweden Jordbromalm KB	969674-9424	Stockholm

Astrid Sweden Bidco 1 AB
559266-0665

10(11)

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Astrid Sweden Söderarm 11 AB	100,0	100,0	1 000	91 776
Astrid Sweden Arendal 1:17 AB	100,0	100,0	1 000	160 594
Astrid Sweden Bromsregulatorn 1 AB	100,0	100,0	100 000	64 587
Astrid Sweden Tunnan 1 AB	100,0	100,0	500	77 595
Astrid Sweden Örja 1:21 AB	100,0	100,0	1 000	234 762
Astrid Sweden Ånsta 20:262 AB	100,0	100,0	1 000	134 492
Astrid Sweden Torlunda 1:278 KB	99,0	99,0		118 139
Astrid Sweden Jordbromalm KB	99,0	99,0		<u>165 659</u>
Summa				<u>1 047 604</u>

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	68 346	-
Tillkommande fordringar	13 508	68 346
Omklassificeringar	103	-
Utgående anskaffningsvärde	81 957	68 346
Utgående restvärde	<u>81 957</u>	<u>68 346</u>

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
- Tillkommande fordringar	109	-
Utgående anskaffningsvärde	109	0
- Årets nedskrivningar	-12	-
Utgående nedskrivningar	-12	0
Redovisat värde	<u>97</u>	0

3

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	99 744	68 346
	<u>99 744</u>	<u>68 346</u>

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-Francois Bossy
Styrelsens ordförande



Donatella Fanti
Styrelseledamot




Andrea Corsi
Styrelseledamot



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

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Astrid Sweden Bidco 1 AB
organisationsnummer 559266-0665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Astrid Sweden Bidco 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 Bidco 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 Bidco 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 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 Astrid Sweden Bidco 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 Bidco 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 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