

2024070438420

Årsredovisning

Astrid Sweden Örja 1:21 AB

Organisationsnummer: 556796-5917
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 årsstämma 2024-~~06-28~~
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.


Jean-François Bossy
Styrelseledamot

2024-06-28

Årsredovisning

Astrid Sweden Örja 1:21 AB

Organisationsnummer: 556796-5917
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

Jag intygar att denna version
överensstämmer med originalet

Susanna S

Susanna Svan

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Ryssland fortsatt invadera 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 2023 med stigande räntor och stigande energipriser. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Under räkenskapsåret har krig också brutit ut i Gaza, mellan Israel och Hamas. Bolaget följer händelseutvecklingen, men kriget har ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

I övrigt har inga händelser har skett under räkenskapsåret.

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)	24 165	21 799	21 203	21 145
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15 324	14 124	13 470	13 741
Soliditet (%)	7,7	6,5	5,4	16,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

M

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100	181	12 057	12 338
Utdelning		-8 000		-8 000
Balanseras i ny räkning		12 057	-12 057	0
Årets resultat			11 839	11 839
Belopp vid årets utgång	100	4 239	11 839	16 178

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	4 238 723
Årets resultat	11 839 874
Medel att disponera	16 078 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	8 000 000
Summa utdelning	8 000 000
Balanseras i ny räkning	8 078 597
Summa	16 078 597

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).

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.

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		24 165	21 799
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 165	21 799
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 977	-2 404
AV- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 101	-2 101
Summa rörelsekostnader		-5 078	-4 505
Rörelseresultat		19 087	17 294
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	263	183
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 026	-3 353
Summa finansiella poster		-3 763	-3 170
Resultat efter finansiella poster		15 324	14 124
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 472	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 472	0
Resultat före skatt		13 852	14 124
Skatt på årets resultat		-2 013	-2 066
Övriga skattekostnader		0	-1
Årets resultat	6	11 839	12 057

2024070908425

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	212 307	214 408
Summa materiella anläggningstillgångar		212 307	214 408
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	15 610	15 362
Andra långfristiga fordringar	9	723	642
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 333	16 004
Summa anläggningstillgångar		228 640	230 412
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 580	1 420
Övriga fordringar		120	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		409	239
Summa kortfristiga fordringar		14 109	1 751
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 095	7 593
Summa kassa och bank		8 095	7 593
Summa omsättningstillgångar		22 204	9 344
SUMMA TILLGÅNGAR		250 844	239 756

m

2024070438426

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 239	181
Årets resultat		11 839	12 057
Summa fritt eget kapital		16 078	12 238
Summa eget kapital		16 178	12 338
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 998	3 998
Summa obeskattade reserver		3 998	3 998
Långfristiga skulder	10		
Skulder till koncernföretag		163 088	215 619
Summa långfristiga skulder		163 088	215 619
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		531	117
Skulder till koncernföretag		63 816	4 032
Skatteskulder		1 670	2 108
Övriga skulder		1 190	1 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373	331
Summa kortfristiga skulder		67 580	7 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	250 844	239 756

m

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter årets utgång har Rysslands invasion av Ukraina fortlöpt, likaså kriget i Gaza mellan Israel och Hamas. Stigande inflation och räntor som indirekt varit effekter från kriget i Ukraina, har efter räkenskapsårets slut fallit tillbaka något.

Krigen har inte nämnvärt påverkat verksamheten eller resultatet. Bolaget följer händelseutvecklingarna.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 3. Upplysning om moderföretag

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.å.r.l (Luxemburg) - reg nr B246326, som ingår i koncernen Blackstone Property Partners Europe.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	248	182

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 830	-3 121

Not 6. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Övriga externa kostnader innehåller 846 tkr fastighetsrelaterade kostnader samt 2 131 tkr övriga externa kostnader.

m

2024043423

Not 7. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 651	235 651
Utgående anskaffningsvärden	235 651	235 651
Ingående avskrivningar	-21 243	-19 142
Årets avskrivningar	-2 101	-2 101
Utgående avskrivningar	-23 344	-21 243
Redovisat värde	212 307	214 408

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 362	9 958
Tillkommande fordringar	248	5 397
Omklassificeringar	0	7
Utgående anskaffningsvärden	15 610	15 362
Redovisat värde	15 610	15 362

Not 9. Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	843	827
Tillkommande fordringar	238	16
Utgående anskaffningsvärden	1 081	843
Ingående nedskrivningar	-201	-76
Årets nedskrivningar	-157	-125
Utgående nedskrivningar	-358	-201
Redovisat värde	723	642

Not 10. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	163 088	215 619

m

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	196 656	196 656
Summa ställda säkerheter	196 656	196 656

Stockholm 2024-06-05

Jean-Francois Bossy
Styrelseordförande

Andrea Corsi
Ledamot



Benjamin Schori
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor



2024070438429

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	196 656	196 656
Summa ställda säkerheter	196 656	196 656

Stockholm 2024-06-05


Jean-Francois Bossy
Styrelseordförande


Andrea Corsi
Ledamot

Benjamin Schori
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Deloitte AB


Harald Jagner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Astrid Sweden Örja 1:21 AB
organisationsnummer 556796-5917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Astrid Sweden Örja 1:21 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Astrid Sweden Örja 1:21 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 Astrid Sweden Örja 1:21 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 Örja 1:21 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Örja 1:21 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28/6 2024

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor