

# Årsredovisning

## Astrid Sweden Tunnan 1 AB

Organisationsnummer: 556938-3994  
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 Tunnan 1 AB

Organisationsnummer: 556938-3994  
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 L*

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)	9 508	8 693	8 229	8 591
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 831	2 131	2 549	-1 138
Soliditet (%)	6,9	5,9	6,3	46,5

### 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	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>39</b>	<b>4 257</b>	<b>4 366</b>
Utdelning			-3 200		-3 200
Balanseras i ny räkning			4 257	-4 257	0
Årets resultat				4 303	4 303
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>1 095</b>	<b>4 303</b>	<b>5 468</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 095 346
Årets resultat	4 303 535
<b>Medel att disponera</b>	<b>5 398 881</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

*Förslag till utdelning*

Utdelning	3 500 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>3 500 000</b>
Balanseras i ny räkning	1 898 881
<b>Summa</b>	<b>5 398 881</b>

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.

m

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		9 508	8 693
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 508</b>	<b>8 693</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 701	-3 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 944	-1 909
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 645</b>	<b>-5 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 863</b>	<b>3 024</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	240	185
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 272	-1 078
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 032</b>	<b>-893</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 831</b>	<b>2 131</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 472	2 126
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 472</b>	<b>2 126</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 303</b>	<b>4 257</b>
<b>Årets resultat</b>	6	<b>4 303</b>	<b>4 257</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	51 855	53 077
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 855</b>	<b>53 077</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	13 118	12 893
Andra långfristiga fordringar	10	248	235
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 366</b>	<b>13 128</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 221</b>	<b>66 205</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52	26
Fordringar hos koncernföretag		7 140	5 270
Övriga fordringar		152	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 296	1 939
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 640</b>	<b>7 311</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 023	1 853
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 023</b>	<b>1 853</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 663</b>	<b>9 164</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 884</b>	<b>75 369</b>

7

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70</b>	<b>70</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 095	39
Årets resultat		4 303	4 257
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 398</b>	<b>4 296</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 468</b>	<b>4 366</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		78	78
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>78</b>	<b>78</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Skulder till koncernföretag		43 262	67 983
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 262</b>	<b>67 983</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		429	134
Skulder till koncernföretag		29 445	1 470
Övriga skulder		0	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 202	1 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 076</b>	<b>2 942</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	12	<b>79 884</b>	<b>75 369</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	20 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.à.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	224	176

### 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	-1 192	-984

### Not 6. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Övriga externa kostnader innehåller 2 211 tkr fastighetsrelaterade kostnader samt 1 490 tkr övriga externa kostnader.

**Not 7. Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	62 186	62 186
Inköp	722	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 908</b>	<b>62 186</b>
Ingående avskrivningar	-9 109	-7 201
Årets avskrivningar	-1 944	-1 908
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 053</b>	<b>-9 109</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>51 855</b>	<b>53 077</b>

**Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Nedlagda utgifter	722	0
Omklassificeringar	-722	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 893	10 140
Tillkommande fordringar	225	2 730
Omklassificeringar	0	23
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 118</b>	<b>12 893</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 118</b>	<b>12 893</b>

2024060505

**Not 10. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	312	295
Tillkommande fordringar	72	17
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>384</b>	<b>312</b>
Ingående nedskrivningar	-77	-28
Årets nedskrivningar	-59	-49
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-136</b>	<b>-77</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>248</b>	<b>235</b>

**Not 11. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	43 262	67 983

**Not 12. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	58 200	58 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 200</b>	<b>58 200</b>

Stockholm 2024-06-05

Jean-Francois Bossy  
Styrelseordförande



Benjamin Schori  
Ledamot

Andrea Corsi  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-.

Deloitte AB

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

m

**Not 10. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	312	295
Tillkommande fordringar	72	17
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>384</b>	<b>312</b>
Ingående nedskrivningar	-77	-28
Årets nedskrivningar	-59	-49
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-136</b>	<b>-77</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>248</b>	<b>235</b>

**Not 11. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	43 262	67 983

**Not 12. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	58 200	58 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 200</b>	<b>58 200</b>

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 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 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 Tunnan 1 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 *Revisorers 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.

#### Revisorers 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 Tunnan 1 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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