

Årsredovisning

Thor Bidco (Sweden) AB

Organisationsnummer: 559286-0224
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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 2025-06-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Jacob Goldmann
Styrelseledamot
2025-06-16

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 Rysslands invasion i Ukraina fortsatt, men till dags dato har detta inte haft någon direkt inverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation och även 2024 har kännetecknats av en fortsatt hög inflationstakt samt ytterligare räntehöjningar, även om en nedgång noterats under slutet av året. Energipriserna har visat viss stabilisering men är fortfarande volatila. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Konflikten i Gaza, mellan Israel och Hamas är fortsatt pågående. Bolaget följer händelseutvecklingen, men kriget har ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Nya krav inom hållbarhet och klimatrapportering har börjat kräva ökade investeringar i klimativänliga fastighetslösningar samt resurser för att anpassa verksamheten till de nya rapporteringskraven, men detta har inte väsentligt påverkat företagets ställning och resultat i år.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-27 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	11 308	8 142	7 195	2 289
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 395	-4 798	-1 929	-3 056
Soliditet (%)	9,3	12,2	9,5	10,9

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25	9 681	1 416	11 122
Utdelning		-7 646		-7 646
Erhållna aktieägartillskott		7 403		7 403
Balanseras i ny räkning		1 416	-1 416	0
Justering av inkomstskatt från fg år				0
Årets resultat			-3 187	-3 187
Belopp vid årets utgång	25	10 853	-3 187	7 691

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	10 852 931
Årets resultat	-3 186 904
Medel att disponera	7 666 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	7 666 027
Summa	7 666 027

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.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen konstaterar att det efter den föreslagna vinstutdelningen finns full täckning för bolagets bundna egna kapital i enlighet med 17 kap 3 § första stycket aktiebolagslagen. Vinstutdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Styrelsen har härvid beaktat det aktuella konjunkturläget, historisk utveckling och framtidsprognoser för såväl bolaget som för marknaden.

Styrelsen har granskat bolagets ekonomiska situation och konstaterar, efter närmare överväganden, att en vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till försiktighetsprincipen i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Efter vinstutdelningen har bolaget fortfarande en god soliditet, vilket enligt styrelsens bedömning motsvarar de krav som för närvarande kan uppställas för den bransch inom vilken bolaget är verksam. Bolaget bedöms efter vinstutdelningen ha en tillfredsställande likviditet och ett konsolideringsbehov som kan anses tillgodosett.

Styrelsens bedömning är att vinstutdelningen inte påverkar bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Inte heller antas den föreslagna vinstutdelningen påverka bolagets förmåga att göra eventuellt nödvändiga investeringar.

Vid en samlad bedömning av bolagets ekonomiska förhållanden anser styrelsen inga hinder föreligga för att genomföra vinstutdelning till aktieägaren.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		11 308	8 142
Övriga rörelseintäkter		14	92
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 322	8 234
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 386	-6 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 652	-1 638
Summa rörelsekostnader		-7 038	-8 113
Rörelseresultat		4 284	121
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 024	984
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 703	-5 903
Summa finansiella poster		-5 679	-4 919
Resultat efter finansiella poster		-1 395	-4 798
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	7 583
Lämnade koncernbidrag		-1 173	0
Förändring av överavskrivningar		-463	-1 369
Summa bokslutsdispositioner		-1 636	6 214
Resultat före skatt		-3 031	1 416
Skatt på årets resultat		-156	0
Årets resultat	6	-3 187	1 416

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	78 807	80 249
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		78 807	80 249
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	531	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		531	0
Summa anläggningstillgångar		79 338	80 249
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 695	11 016
Övriga fordringar		59	1 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 013	3 470
Summa kortfristiga fordringar		14 767	15 693
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 302	4 424
Summa kassa och bank		4 302	4 424
Summa omsättningstillgångar		19 069	20 117
SUMMA TILLGÅNGAR		98 407	100 366

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 853	9 681
Årets resultat		-3 187	1 416
Summa fritt eget kapital		7 666	11 097
Summa eget kapital		7 691	11 122
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		1 833	1 369
Summa obeskattade reserver		1 833	1 369
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		64 745	64 748
Skulder till koncernföretag		8 500	7 230
Övriga skulder		800	800
Summa långfristiga skulder		74 045	72 778
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		194	271
Skulder till koncernföretag		8 957	11 057
Skatteskulder		152	0
Övriga skulder		1 791	562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 744	3 207
Summa kortfristiga skulder		14 838	15 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	98 407	100 366

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 av kriget i Ukraina, har efter räkenskapsårets slut fallit tillbaka något. Kriget 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

Moderbolaget som äger samtliga aktier i bolaget, samt moderföretaget i den minsta koncern där koncernredovisning upprättas är Ubba Holdco S.à.r.l, org. nr B 246.685, med säte i Luxemburg.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-424	-353

Not 6. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Övriga externa kostnader innehåller 4 649 tkr fastighetsrelaterade kostnader samt 737 tkr övriga externa kostnader för 2024, samt 5 165 tkr och 1 310 tkr för 2023.

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 726	84 725
Inköp	210	0
Omräkningsdifferenser	0	1
Utgående anskaffningsvärden	84 936	84 726
Ingående avskrivningar	-4 477	-2 839
Årets avskrivningar	-1 652	-1 638
Utgående avskrivningar	-6 129	-4 477
Redovisat värde	78 807	80 249

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	983
Omklassificeringar	0	-983
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 9. Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	145	0
Omklassificeringar	1 404	0
Utgående anskaffningsvärden	1 549	0
Omklassificeringar	-757	0
Årets nedskrivningar	-261	0
Utgående nedskrivningar	-1 018	0
Redovisat värde	531	0

Not 10. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 300	72 778

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	65 019	65 019
Summa ställda säkerheter	65 019	65 019

Jacob Goldmann
Jacob Goldmann
Styrelseordförande
2025-05-29

Henrik Ogard
Henrik Ogard
Ledamot
2025-05-28

Martin Sandell
Martin Sandell
Ledamot
2025-05-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30.

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Thor Bidco (Sweden) AB, org.nr 559286-0224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thor Bidco (Sweden) AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thor Bidco (Sweden) ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Thor Bidco (Sweden) 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 Thor Bidco (Sweden) AB för år 2024 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 Thor Bidco (Sweden) 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 tryggt 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
2025-05-30
Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor