

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
Org nr 556796-5917

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Astrid Sweden Örja 1:21 AB avger härmed följande årsredovisning.

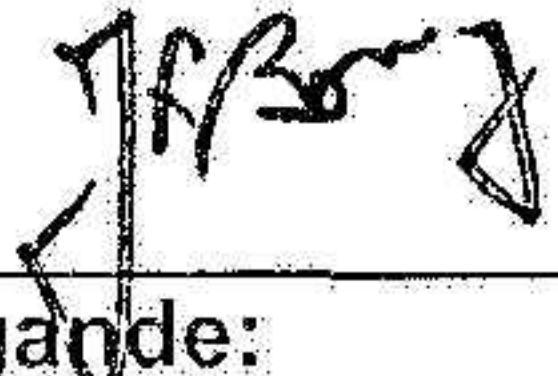
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot i Astrid Sweden Örja 1:21 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 Örja 1:21 AB
Org nr 556796-5917

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Astrid Sweden Örja 1:21 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.
Isabelle Hallerz

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger fastigheten Örja 1:21 i Landskrona.

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	21 799	21 203	21 145	20 810
Resultat efter finansiella poster	tkr	14 124	13 470	13 741	13 571
Soliditet	%	6,5	5,4	16,0	5,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100	294	9 152	9 546
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning		-9 265		-9 265
Balanseras i ny räkning		9 152	-9 152	
Årets resultat			<u>12 057</u>	<u>12 057</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>181</u>	<u>12 057</u>	<u>12 338</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kröner):

Balanserat resultat	181 247
Årets resultat	12 057 477
Totalt	<u>12 238 724</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	8 000 000
Balanseras i ny räkning	4 238 724
Totalt	<u>12 238 724</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		21 799	21 203
Summa rörelseintäkter		21 799	21 203
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-717	-658
Övriga externa kostnader		-1 687	-1 684
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 101	-2 101
Summa rörelsekostnader		-4 505	-4 443
Rörelseresultat		17 294	16 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	183	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 353	-3 297
Summa finansiella poster		-3 170	-3 290
Resultat efter finansiella poster		14 124	13 470
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-2 094
Lämnade koncernbidrag		0	-930
Summa bokslutsdispositioner		0	-3 024
Resultat före skatt		14 124	10 446
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 066	-1 294
Övriga skatter		-1	0
Årets resultat		12 057	9 152

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	214 408	216 509
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>214 408</u>	<u>216 509</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	15 362	9 959
Andra långfristiga fordringar	6	642	751
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>16 004</u>	<u>10 710</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>230 412</u>	<u>227 219</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 420	1 420
Övriga fordringar		92	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239	326
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 751</u>	<u>1 747</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		7 593	7 106
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>7 593</u>	<u>7 106</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 344</u>	<u>8 853</u>
Summa tillgångar		<u>239 756</u>	<u>236 072</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		181	294
Årets resultat		12 057	9 152
<i>Summa fritt eget kapital</i>		12 238	9 446
Summa eget kapital		12 338	9 546
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 998	3 998
Summa obeskattade reserver		3 998	3 998
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		215 619	215 619
Summa långfristiga skulder		215 619	215 619
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		117	0
Skulder till koncernföretag		4 032	2 234
Skatteskulder		2 108	2 075
Övriga skulder		1 213	1 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331	1 329
Summa kortfristiga skulder		7 801	6 909
Summa eget kapital och skulder		239 756	236 072

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
-----------	--------

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.

2023071225072

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>
Varav från koncernföretag	182	7
Ränteintäkter, övriga	1	0
	<u>183</u>	<u>7</u>

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	-3 121	-2 829
Räntekostnader, övriga	-12	-3
Övriga finansiella kostnader	-220	-465
	<u>-3 353</u>	<u>-3 297</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	235 651	235 651
Utgående anskaffningsvärden	235 651	235 651
Ingående avskrivningar	-19 142	-17 041
- Årets avskrivningar	-2 101	-2 101
Utgående avskrivningar	<u>-21 243</u>	<u>-19 142</u>
Redovisat värde	214 408	216 509

m

2023071225073

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	9 958	0
- Tillkommande fordringar	5 397	9 959
- Omklassificeringar m m	7	0
Utgående anskaffningsvärden	15 362	9 959
Redovisat värde	<u>15 362</u>	<u>9 959</u>

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	827	0
- Tillkommande fordringar	16	827
Utgående anskaffningsvärden	843	827
Ingående nedskrivningar	-76	0
- Årets nedskrivningar	-125	-76
Utgående nedskrivningar	-201	-76
Redovisat värde	<u>642</u>	<u>751</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	215 619	215 619
	<u>215 619</u>	<u>215 619</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	196 656	196 656
Summa ställda säkerheter	<u>196 656</u>	<u>196 656</u>

m

2023071225074

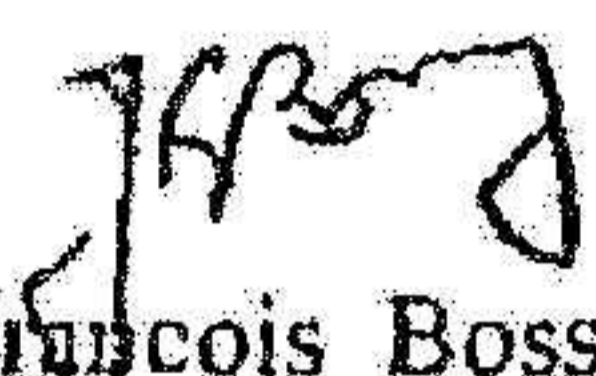
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

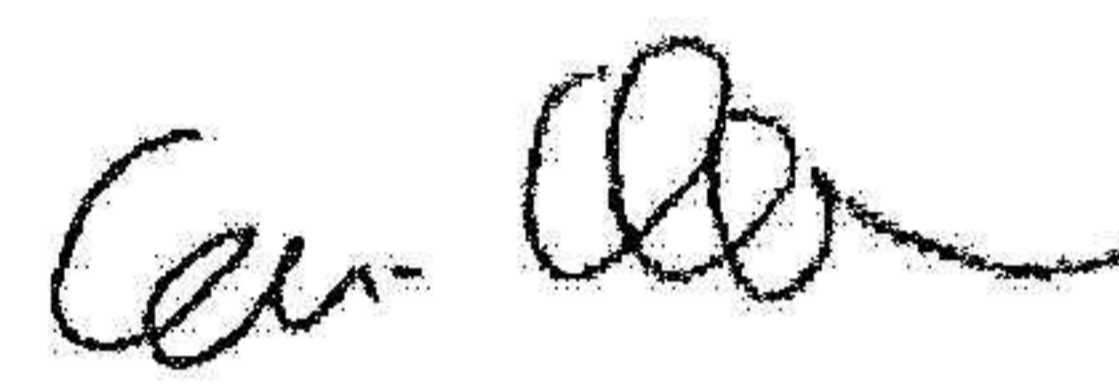
Covid-19 viruset klassas numera inte som en allmänfarlig- och samhällsfarlig sjukdom, detta sedan den 1 april 2022. Och eftersom 2022 inte präglades av några större konsekvenser tros inte heller 2023 förändras nämnvärt för marknaden och för bolaget. Per dags dato har dock ingen väsentlig effekt noterats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


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 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 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 Örja 1:21 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 Örja 1:21 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. Risker 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 Örja 1:21 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 Örja 1:21 AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Jagnef
Auktoriserad revisor