

Årsredovisning

Astrid Sweden Örja 1:21 AB

Organisationsnummer: 556796-5917
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-~~5~~-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.



Andrea Corsi
Styrelseledamot
2025-~~5~~-28

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

1 (9)

Årsredovisning

Astrid Sweden Örja 1:21 AB

Organisationsnummer: 556796-5917
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31


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 kopia
överensstämmer med originalet.


Felicia Sjodin

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

2 (9)

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

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret som väsentligen påverkat bolagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	25 740	24 165	21 799	21 203
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16 581	15 324	14 124	13 470
Soliditet (%)	7,1	7,7	6,5	5,4

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.

✓

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

3 (9)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100	4 239	11 839	16 178
Utdelning		-8 000		-8 000
Balanseras i ny räkning		11 840	-11 840	0
Årets resultat			6 057	6 057
Belopp vid årets utgång	100	8 079	6 057	14 236

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	8 078 597
Årets resultat	6 056 973
Medel att disponera	14 135 570

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	14 135 570
Summa	14 135 570

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).

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.

✓

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

4 (9)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		25 740	24 165
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 740	24 165
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 268	-2 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 101	-2 101
Summa rörelsekostnader		-5 369	-5 078
Rörelseresultat		20 371	19 087
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	414	263
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 204	-4 026
Summa finansiella poster		-3 790	-3 763
Resultat efter finansiella poster		16 581	15 324
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-10 000	-1 472
Summa bokslutsdispositioner		-10 000	-1 472
Resultat före skatt		6 581	13 852
Skatt på årets resultat		-524	-2 013
Årets resultat	6	6 057	11 839

v

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

5 (9)

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	210 206	212 307
Summa materiella anläggningstillgångar		210 206	212 307
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	15 610
Andra långfristiga fordringar	9	726	723
Summa finansiella anläggningstillgångar		726	16 333
Summa anläggningstillgångar		210 932	228 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		20 212	13 580
Övriga fordringar		1 162	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		462	409
Summa kortfristiga fordringar		21 836	14 109
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 923	8 095
Summa kassa och bank		12 923	8 095
Summa omsättningstillgångar		34 759	22 204
SUMMA TILLGÅNGAR		245 691	250 844

✓

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

6 (9)

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		8 079	4 239
Årets resultat		6 057	11 839
Summa fritt eget kapital		14 136	16 078
Summa eget kapital		14 236	16 178
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 998	3 998
Summa obeskattade reserver		3 998	3 998
Långfristiga skulder	10		
Skulder till koncernföretag		163 088	163 088
Summa långfristiga skulder		163 088	163 088
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	531
Skulder till koncernföretag		62 561	63 816
Skatteskulder		0	1 670
Övriga skulder		1 372	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436	373
Summa kortfristiga skulder		64 369	67 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	245 691	250 844

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

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som väsentligen har påverkat bolagets ställning och resultat.

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

	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	308	248

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	-3 952	-3 830

Not 6. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Övriga externa kostnader innehåller 921 tkr fastighetsrelaterade kostnader samt 2 347 tkr övriga externa kostnader för 2024. För 2023 innehöll övriga externa kostnader 846 tkr fastighetsrelaterade kostnader samt 2 131 tkr övriga externa kostnader.

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

8 (9)

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 651	235 651
Utgående anskaffningsvärden	235 651	235 651
Ingående avskrivningar	-23 344	-21 243
Årets avskrivningar	-2 101	-2 101
Utgående avskrivningar	-25 445	-23 344
Redovisat värde	210 206	212 307

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 610	15 362
Tillkommande fordringar	308	248
Reglerade fordringar	-15 918	0
Utgående anskaffningsvärden	0	15 610
Redovisat värde	0	15 610

Not 9. Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 082	843
Tillkommande fordringar	184	238
Utgående anskaffningsvärden	1 266	1 081
Ingående nedskrivningar	-358	-201
Årets nedskrivningar	-182	-157
Utgående nedskrivningar	-540	-358
Redovisat värde	726	723

Not 10. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	163 088	163 088

2025060912469

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

9 (9)

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	196 656	196 656
Summa ställda säkerheter	196 656	196 656

Stockholm 2025-05-28

Andrea Corsi
Styrelseordförande

Mariaan Kennedy
Ledamot



Tom Oliver Metcalf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

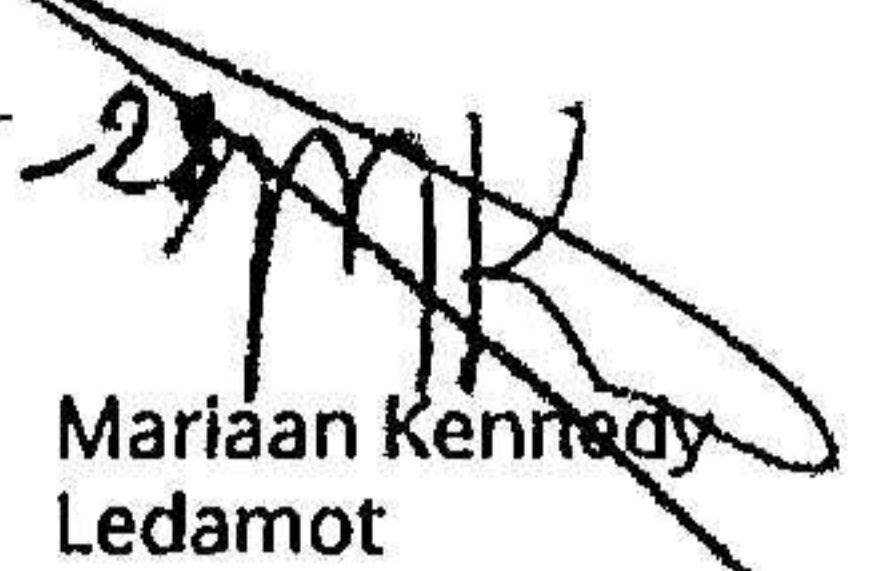
2025060912470

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

9 (9)

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	196 656	196 656
Summa ställda säkerheter	196 656	196 656

Stockholm 2025-05-29 

Andrea Corsi
Styrelseordförande

Mariaan Kennedy
Ledamot

Tom Oliver Metcalf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

Astrid Sweden Örja 1:21 AB
556796-5917

9 (9)

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	196 656	196 656
Summa ställda säkerheter	196 656	196 656



Andrea Corsi
Styrelseordförande

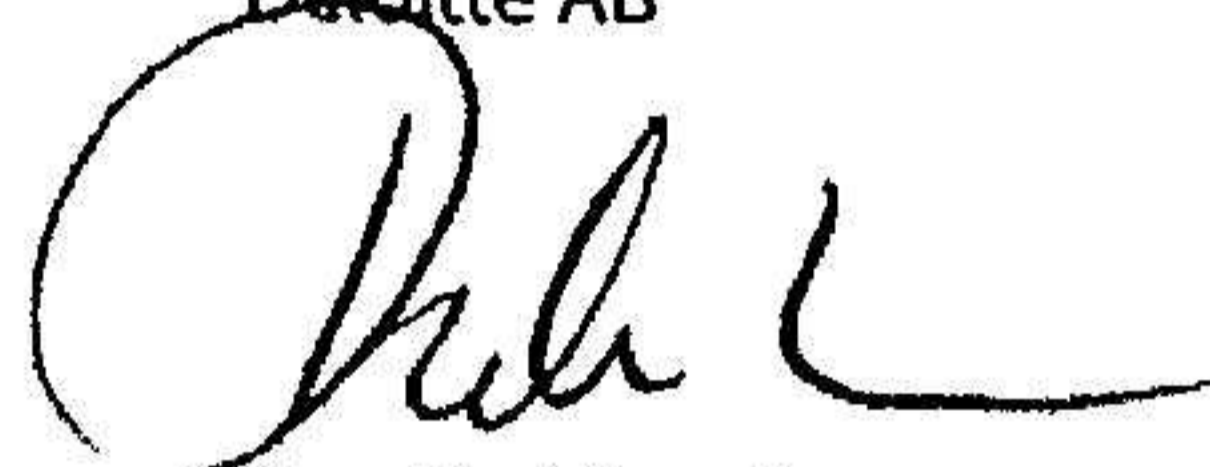
Stockholm 2025-05-28

Mariaan Kennedy
Ledamot

Tom Oliver Metcalf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. 28 maj 2025

Deloitte AB



Pernilla Lihnell
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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

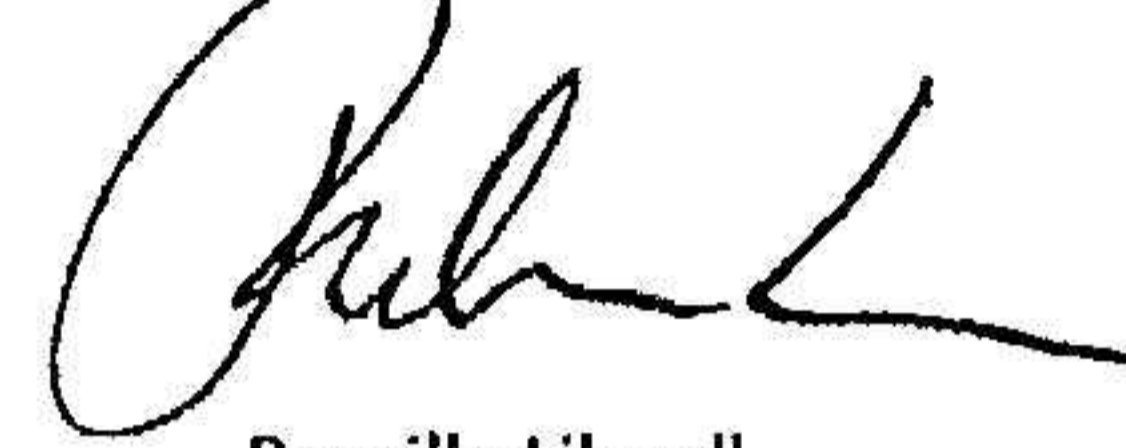
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 28/5 2025

Deloitte AB



Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor