

Thor Bidco Sweden AB
Org nr 559286-0224

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.


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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Thor Bidco Sweden AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-08-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-08-17



Namnförtydligande:
Cyrl Seralline

2023082501755

Thor Bidco Sweden AB
Org nr 559286-0224

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

*Jag intygas att denna
kopia överensstämmer med originalet.*

Maria Koch Sandedal
Maria Koch Sandedal

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter. Föregående års årsredovisning hade ett förlängt räkenskapsår, vilket gör att jämförelsesiffrorna inte är fullt jämförbara mot tidigare år.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun. Bolaget har inga anställda.

Moderbolaget är Ubba Holdco S.à r.l., org. nr B 246.685, med säte i Luxemburg, som äger samtliga aktier i bolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 60 000 kr.

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.

Rysslands invasion av Ukraina, som startade den 24 februari 2022, utvecklades snabbt och påverkade social, politisk och ekonomisk aktivitet i Europa och resten av världen. Som en reaktion på invasionen har många nationer och organisationer, inklusive Europeiska unionen (EU), tillkännagett sanktioner mot Ryssland, ryska företag och individer i och från Ryssland. Dessa sanktioner, samt ökad osäkerhet till följd av konflikten, har hittills resulterat i ökad volatilitet på finansmarknaderna och ökade priser på en rad råvaror, särskilt energipriser, bland annat.

Bolaget påverkas inte direkt av konflikten, eftersom varken dess portfölj eller dess verksamhet har direkt exponering mot Ukraina, Vitryssland eller Ryssland. Bolaget kan dock påverkas av de indirekta konsekvenserna. Som ett resultat av konflikten har inflationstrycket ökat, särskilt på uppvärmnings- och energikostnader, vilket kan ha en negativ inverkan på företagets driftskostnader och möjligheten för företagets hyresgäster att betala hyra och för företaget att få tillbaka serviceavgiften och andra utgifter från hyresgäster. Hittills har invasionen inte nämnvärt påverkat bolaget.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

3(10)

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	7 195	2 289
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 929	-3 056
Soliditet	%	9,5	10,9

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserv-</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	25	-	13 650	-3 056	10 619
Balanseras i ny räkning	-	-	-3 056	3 056	-
Aktieägartillskott	-	-	60	-	60
Årets resultat	-	-	-	-1 929	-1 929
Belopp vid årets utgång	<u>25</u>	<u>0</u>	<u>10 654</u>	<u>-1 929</u>	<u>8 750</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	10 654 000
Årets resultat	-1 928 526
Totalt	<u>8 725 474</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>8 725 474</u>
Totalt	<u>8 725 474</u>

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.

2023082501757

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

4(10)

2023082501758

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-27 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		7 195	2 289
Summa rörelseintäkter		7 195	2 289
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 833	-1 110
Övriga externa kostnader		-1 474	-827
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 638	-1 201
Summa rörelsekostnader		-5 945	-3 138
<i>Rörelseresultat</i>		1 250	-849
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 179	-2 207
Summa finansiella poster		-3 179	-2 207
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-1 929	-3 056
<i>Resultat före skatt</i>		-1 929	-3 056
<i>Årets resultat</i>		-1 929	-3 056

M

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

5(10)

2023082501759

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	81 887	83 162
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	983	308
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>82 870</u>	<u>83 470</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 870</u>	<u>83 470</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 774	8 914
Övriga fordringar		1 587	1 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 553	938
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 914</u>	<u>11 460</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 780	2 717
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 780</u>	<u>2 717</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 694</u>	<u>14 177</u>
Summa tillgångar		<u>92 564</u>	<u>97 647</u>

N

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

6(10)

2023082501760

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		—	—
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25	25
		—	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 654	13 650
Årets resultat		-1 929	-3 056
		—	—
<i>Summa fritt eget kapital</i>		8 725	10 594
		—	—
Summa eget kapital		8 750	10 619
		—	—
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		64 780	64 784
Skulder till koncernföretag		5 948	5 608
Övriga skulder		800	800
		—	—
Summa långfristiga skulder		71 528	71 192
		—	—
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		435	151
Skulder till koncernföretag		10 624	15 380
Skatteskulder		267	-
Övriga skulder		95	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		865	271
		—	—
Summa kortfristiga skulder		12 286	15 836
		—	—
Summa eget kapital och skulder		92 564	97 647
		—	—

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

*Nyckeltalsdefinitioner*Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplýsningar till resultaträkningen**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Varav till koncernföretag	295	579
Summa	295	579

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

8(10)

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 363	-
- Inköp	54	84 363
- Omklassificeringar	308	-
	<u>84 725</u>	<u>84 363</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 725	84 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 201	-
- Årets avskrivningar	-1 638	-1 201
	<u>-2 839</u>	<u>-1 201</u>
Utgående avskrivningar	-2 839	-1 201
	<u>81 886</u>	<u>83 162</u>
Redovisat värde	<u>81 886</u>	<u>83 162</u>

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	308	-
- Inköp pågående nyanläggningar	983	308
- Omklassificeringar	-308	-
	<u>983</u>	<u>308</u>
Utgående anskaffningsvärden	983	308
	<u>983</u>	<u>308</u>
Redovisat värde	<u>983</u>	<u>308</u>

2023082501762

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

9(10)

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Varav till kreditinstitut	64 780	64 784
Varav till koncernföretag	5 948	5 608
Övriga skulder	800	800
Summa	<u>71 528</u>	<u>71 192</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Varav säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	65 019	65 019
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	<u>65 019</u>	<u>65 019</u>

Not 7 Uppgift om moderföretag

Moderföretaget som upprättar koncernredovisning i den minsta koncern som företaget ingår i är Ubba Holdco S.à r.l., org. nr B 246.685, med säte i Luxemburg.

2023082501763

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

10(10)

Not 8 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- 07-18

Cyril Seraline
Ordförande

Verena Marxsen
Styrelseledamot

Tomas Beck
Styrelseledamot


Jacob Goldmann
Styrelseledamot

Theodora Vandrás
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- _____

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

2023082501764

6

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

10(10)

Not 8 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- 07-18

Cyril Seraline
Ordförande

Verena Marxsen
Styrelseledamot



Tomas Beck
Styrelseledamot

Jacob Goldmann
Styrelseledamot

Theodora Vandras
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- _____

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

2023082501765

M

Thor Bidco Sweden AB
559286-0224

10(10)

Not 8 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- 07-18



Cyril Seraline
Ordförande



Verena Marxsen
Styrelseledamot

Tomas Beck
Styrelseledamot


Jacob Goldmann
Styrelseledamot



Theodora Vandraš
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 08-16

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor

2023082501766



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thor Bidco Sweden AB
organisationsnummer 559286-0224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thor Bidco Sweden 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 Thor Bidco Sweden 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 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 revisionsmed 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 Thor Bidco Sweden 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 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 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.

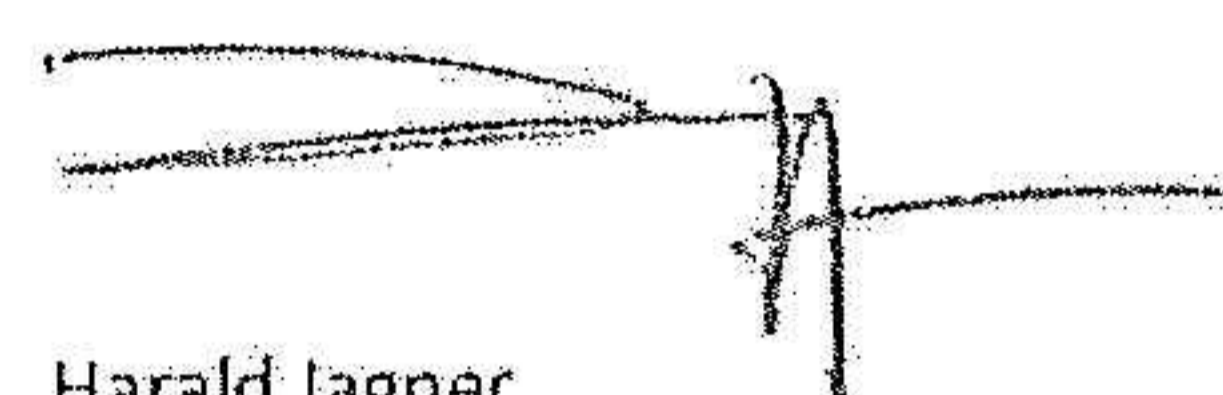
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

- Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 16/8 2023

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor