

Årsredovisning

för

One Publicus Gröna Draken 15 AB

559215-1103

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i One Publicus Gröna Draken 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 18 april 2024



Anna Karnöskog

Årsredovisning
för
One Publicus Gröna Draken 15 AB
559215-1103
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för One Publicus Gröna Draken 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

One Publicus Gröna Draken 15 AB, org.nr 559215-1103 ingår i koncernen One Publicus Fastighets AB. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Draken 15 som är belägen i Malmö. Fastigheten är fullt uthyrd, den största hyresgästen är Malmö Stad.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året refinansierat sitt lån hos SEB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 027	5 414	5 088	5 032	0
Resultat efter finansiella poster	1 502	1 981	2 164	1 449	244
Soliditet (%)	43,8	41,5	40,7	39,9	39,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	42 993 788	1 156 108	44 199 896
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 156 108	-1 156 108	0
Årets resultat			337 771	337 771
Belopp vid årets utgång	50 000	44 149 896	337 771	44 537 667

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 149 896
årets vinst	337 772
	44 487 668

disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 487 668
	44 487 668

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 027 492	5 414 006
Övriga rörelseintäkter		29 899	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 057 391	5 414 006
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 377 758	-1 104 793
Övriga externa kostnader		-205 368	-183 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-925 968	-925 968
Summa rörelsekostnader		-2 509 094	-2 213 951
Rörelseresultat		3 548 297	3 200 055
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 103 797	333 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 150 336	-1 552 777
Summa finansiella poster		-2 046 539	-1 218 886
Resultat efter finansiella poster		1 501 758	1 981 169
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 163 994	-815 390
Summa bokslutsdispositioner		-1 163 994	-815 390
Resultat före skatt		337 764	1 165 779
Skatter			
Skatt på årets resultat		8	-9 671
Årets resultat		337 772	1 156 108

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	95 857 758	96 783 726
Summa materiella anläggningstillgångar		95 857 758	96 783 726
Summa anläggningstillgångar		95 857 758	96 783 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 481	27 539
Fordringar hos koncernföretag		0	6 023 556
Övriga fordringar		496 230	531 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 072	229 732
Summa kortfristiga fordringar		778 783	6 812 608
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 161 351	2 827 571
Summa kassa och bank		5 161 351	2 827 571
Summa omsättningstillgångar		5 940 134	9 640 179
SUMMA TILLGÅNGAR		101 797 892	106 423 905

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 149 896	42 993 788
Årets resultat		337 772	1 156 108
Summa fritt eget kapital		44 487 668	44 149 896
Summa eget kapital		44 537 668	44 199 896
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 515 401	60 500 000
Leverantörsskulder		65 333	77 289
Skulder till koncernföretag		4 404 405	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 275 085	1 646 720
Summa kortfristiga skulder		57 260 224	62 224 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 797 892	106 423 905

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Koncernuppgifter

One Publicus Gröna Draken 15 AB, org.nr 559215-1103, är ett helägt dotterbolag till One Publicus Fastighets AB, org.nr. 559083-3934 med säte i Stockholm. One Publicus Fastighets AB är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader 100 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av övriga ränteintäkter och liknande resultatposter utgör 110 096 kr (93 811) kr intäkter från andra koncernföretag.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av övriga räntekostnader och liknande resultatposter utgör 60 140 (0) kr kostnader från andra koncernföretag.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 958 495	101 958 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 958 495	101 958 495
Ingående avskrivningar	-5 174 769	-4 248 801
Årets avskrivningar	-925 968	-925 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 100 737	-5 174 769
Utgående redovisat värde	95 857 758	96 783 726
Bokfört värde byggnader	86 496 882	87 422 850
Bokfört värde mark	9 360 876	9 360 876
	95 857 758	96 783 726

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 000 000	61 000 000
	61 000 000	61 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

One Publicus Gröna Draken 15 AB, org.nr 559215-1103 är ett helägt dotterbolag till One Publicus Fastighets AB, org.nr 559083-3934 med säte i Stockholm. One Publicus Fastighets AB är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget refinansierat sitt lån och i samband med refinansieringen överlåtits till PPF Berzelii Invest 2 AB (u.n.ä till One Publicus Midco AB), org.nr 559402-3532.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf Attebrant
Ordförande

Anna Karnöskog
Styrelseledamot

Oskar Wigsén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

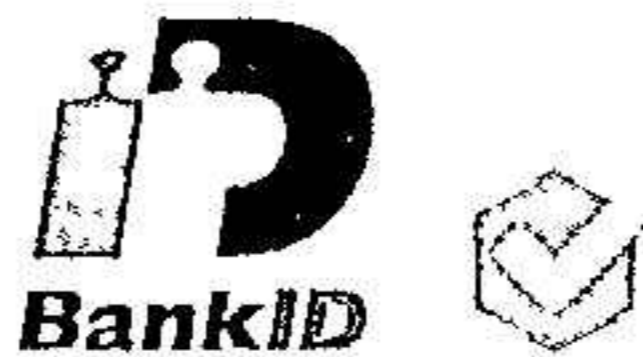
OSKAR WIGSÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19920813xxxx

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-03-19 14:50:08 UTC



Ulf Georg Attebrant

Styrelseledamot

Serienummer: 19631112xxxx

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-03-19 15:03:12 UTC



ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 19880814xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2024-03-19 18:22:33 UTC



Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 20:11:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i One Publicus Gröna Draken 15 AB, org.nr 559215-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för One Publicus Gröna Draken 15 AB för år 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 One Publicus Gröna Draken 15 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till One Publicus Gröna Draken 15 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 att 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. 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 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 av One Publicus Gröna Draken 15 AB för år 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 One Publicus Gröna Draken 15 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.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 20:13:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061012757

Penneo dokumentnyckel: S282M-77D0P-JT504-CQSA6-IUOA7-N32IE