

# Årsredovisning

för

## OneLog Stockholm Viby AB

556998-3298

Räkenskapsåret

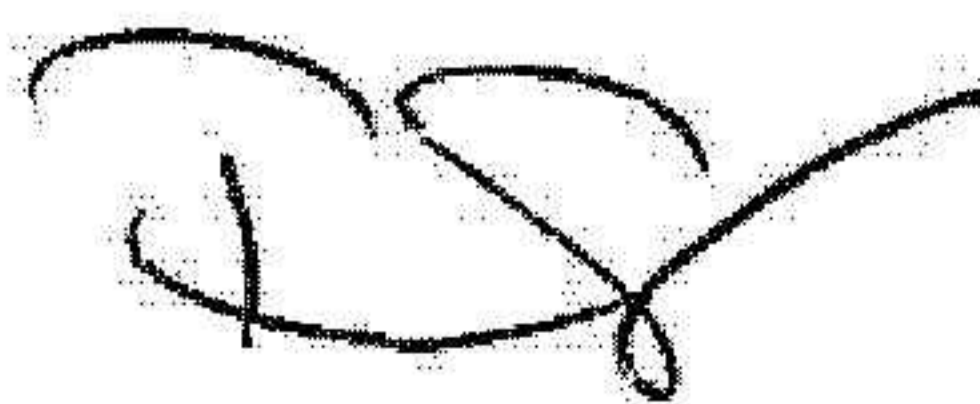
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OneLog Stockholm Viby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 30 juni 2022



Fredrik Söderlund

# Årsredovisning

för

## OneLog Stockholm Viby AB

556998-3298

Räkenskapsåret

2021

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

1 (15)

Styrelsen för OneLog Stockholm Viby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Viby 19:102 i Upplands- Bro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsår

Under året har koncernen som bolaget tillhör bytt ägare och bolagets styrelse har bytts ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	11 369	11 465	11 232	3 532	1 929
Rörelseresultat	5 046	5 388	6 040	-1 207	-132
Balansomslutning	166 400	179 588	181 135	140 197	131 412

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntevinår och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till OneLog Invest (Lux) S.à.r.l. och en beskrivning av riskhanteringen finns i bolagets årsredovisning.

### Förväntningar avseende framtida utveckling.

Under de kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning. Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

2 (15)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 563 125
årets förlust	-1 934 069
	<b>25 629 056</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 629 056
	<b>25 629 056</b>

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

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

3 (15)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	11 369	11 465
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-6	0
Övriga rörelseintäkter		92	0
		<b>11 455</b>	<b>11 465</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 595	-1 386
Övriga externa kostnader		-1 286	-1 166
Avskrivningar	4	-3 528	-3 525
Summa rörelsens kostnader		-6 409	-6 077
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 046</b>	<b>5 388</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	434	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-10 430	-9 988
Summa finansiella poster		-9 996	-9 976
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 950</b>	<b>-4 588</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt	7	2 350	-2 093
		-2 600	-6 681
<b>Skatt på årets resultat</b>			
Årets resultat	8	666	-260
		-1 934	-6 941
<b>Rapport över resultat och övrigt totalresultat</b>			
Årets resultat		-1 934	-6 941
Årets totalresultat		-1 934	-6 941

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

4 (15)

**Balansräkning**

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

9

150 324

153 852

150 324

153 852

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

10

0

541

0

541

**Summa anläggningstillgångar**

150 324

154 393

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 350

17 180

Aktuella skattefordringar

1

0

Övriga fordringar

73

-53

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 018

3 657

5 442

20 784

*Kassa och bank*

10 634

4 358

**Summa omsättningstillgångar**

16 076

25 142

**SUMMA TILLGÅNGAR**

166 400

179 535

aw

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

5 (15)

**Balansräkning**

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

11

50

50

0

0

50

50

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

27 563

34 504

-1 934

-6 941

25 629

27 563

**Summa eget kapital**

25 679

27 613

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

**Summa avsättningar**

12

8 055

8 721

8 055

8 721

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder**

13

128 410

133 925

128 410

133 925

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

282

96

21

7 749

18

40

3 935

1 391

4 256

9 276

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

166 400

179 535

**Rapport över förändringar i eget kapital**

Tkr

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	50	31 760	2 744	34 554
Upplösning uppskrivningsfond	31 760	-31 760		0
bundet eget kapital	-31 760		31 760	0
Årets resultat			-6 941	-6 941
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	50	0	27 563	27 613
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	50	0	27 563	27 613
Årets resultat			-1 935	-1 935
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	50	0	25 628	25 678

**Klassificering av eget kapital****Aktiekapital**

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

**Balanserat resultat**

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt öviga tillskott från aktieägaren.

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

7 (15)

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		5 046	5 388
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 528	3 525
Erhållen ränta		-10	12
Bilagd ränta		9 986	9 988
Betald skatt		-23	-526
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 445</b>	<b>-1 589</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar		15 469	1 344
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelseskulder		-5 113	114
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 911</b>	<b>-131</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-584
Förändring av andra långfristiga fordringar		0	-541
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1 125</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av skulder hos kreditinstitut		0	-93 113
Förändring av långfristiga skulder hos koncernföreta	14	-4 985	96 566
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		2 350	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 635</b>	<b>3 453</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>6 276</b>	<b>2 197</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	15		
Likvida medel vid årets början		4 358	2 161
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10 634</b>	<b>4 358</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2, redovisning för juridiska personer.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Funktionell valuta som redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferanser och/eller omräkningsdifferanser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och där med RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade på balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnad hänförliga till

andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avser avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innanhavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gäller då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

#### **Avskrivningsprinciper för materiella tillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50 år
Markanläggning	20 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köps in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

#### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföringen inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivningen inte skett.

#### **Kundfordringar**

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och

motsvarande institut.

#### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### **Skulder**

Skulder redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella Instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

#### **Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagningarna är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets

nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/- 5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not Förvaltningsfastigheter.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasigavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktvärdet avser hyreskontraktens värde på årsbasis.

	2021	2020
Kontraktvärde som förfaller inom ett år	0	0
Kontraktvärde som förfaller mellan ett och fem år	0	0
Kontraktvärde som förfaller senare än fem år	25 056	12 215
	<b>25 056</b>	<b>12 215</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift- underhållskostnader	-1 110	-901
Fastighetsskatt	-485	-485
	<b>-1 595</b>	<b>-1 386</b>

### Not 4 Avskrivningar

	2021	2020
Avskrivning byggnader	-2 945	-2 942
Avskrivning hyresgästanpassningar	-583	-583
	<b>-3 528</b>	<b>-3 525</b>

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Valutakursdifferanser	0	12
Ränteintäkter, övriga	431	0
	<b>431</b>	<b>12</b>

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

12 (15)

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader koncernföretag	-9 876	-8 810
Räntekostnader, övriga	0	-998
Valutakursdifferanser	-10	0
Övriga finansiella kostnader	-541	-180
	<b>-10 427</b>	<b>-9 988</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	2 350	0
Lämnade koncernbidrag	0	-2 093
	<b>2 350</b>	<b>-2 093</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på byggnader	666	-260
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>666</b>	<b>-260</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	Procent	2021 Belopp	Procent	2020 Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 600		-6 681
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	536	21,4	1 430
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-62,9	-1 635	-25,4	-1 700
Ej skattepliktiga intäkter	35,3	918		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattovärde ej redovisats som tillgång	32,6	848		
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter				10
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-16,9</b>	<b>666</b>	<b>-3,9</b>	<b>-260</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 113	122 529
Inköp		584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 113</b>	<b>123 113</b>
Ingående avskrivningar	-9 261	-5 736
Årets avskrivningar	-3 528	-3 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 789</b>	<b>-9 261</b>
Ingående uppskrivningar	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 324</b>	<b>153 852</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 339 823 tkr (210 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	541	0
Tillkommande fordringar	0	541
Avgående fordringar	-541	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>541</b>

**Not 11 Uppskrivningsfond**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	0	31 760
Upplösning uppskrivningsfond		-31 760
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fastigheten hade haft ett redovisat värde om 110 324 tkr (113 852) om uppskrivning ej hade skett.

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

### Not 12 Uppskjuten skatt

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	0	8 055	8 055
Fastigheter	0	8 055	8 055
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>			
2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	0	8 721	8 721
Fastigheter	0	8 721	8 721
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>			
Förändring av uppskjuten skatt	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
	8 721	-666	8 055
Fastigheter	8 721	-666	8 055
<b>Summa</b>			

### Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-128 410	-133 925
<b>Summa</b>	-128 410	-133 925

### Not 14 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	133 925	130 472
Ingående redovisat värde	-5 515	3 453
Kassaflödespåverkande förändringar	128 410	133 925

### Not 15 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassamedel	10 634	4 358
	10 634	4 358

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

15 (15)

#### Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	0	127
	0	127

#### Not 17 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

#### Not 18 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0% (0) av försäljning och 0% (0) av inköpen andra företag inom hela den koncernen som bolaget tillhör.

#### Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har genomgått ett namnbyte, tidigare hette bolaget NSF II Distreal Stockholm Viby AB.

Stockholm 2022-06-30



Leif Fredrik Ingmar Söderlund  
Ordförande

Valentin Paul Emile Meyer

Ioanna Maria Spathi

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6-2022

PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	0	127
	0	127

**Not 17 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

**Not 18 Transaktioner med närstående**

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0% (0) av försäljning och 0% (0) av inköpen andra företag inom hela den koncernen som bolaget tillhör.

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har genomgått ett namnbyte, tidigare hette bolaget NSF II Distreal Stockholm Viby AB.

Stockholm 2022-06-30

Leif Fredrik Ingmar Söderlund  
Ordförande

  
Valentin Paul Emile Meyer

Ioanna Maria Spathi

Vår revisionsberättelse har lämnats

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

OneLog Stockholm Viby AB  
Org.nr 556998-3298

15 (15)

#### Not 16 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	0	127
	0	127

#### Not 17 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

#### Not 18 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0% (0) av försäljning och 0% (0) av inköpen andra företag inom hela den koncernen som bolaget tillhör.

#### Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har genomgått ett namnbyte, tidigare hette bolaget NSF II Distreal Stockholm Viby AB.

Stockholm 2022-06-30

Leif Fredrik Ingmar Söderlund  
Ordförande

Valentin Paul Emile Meyer

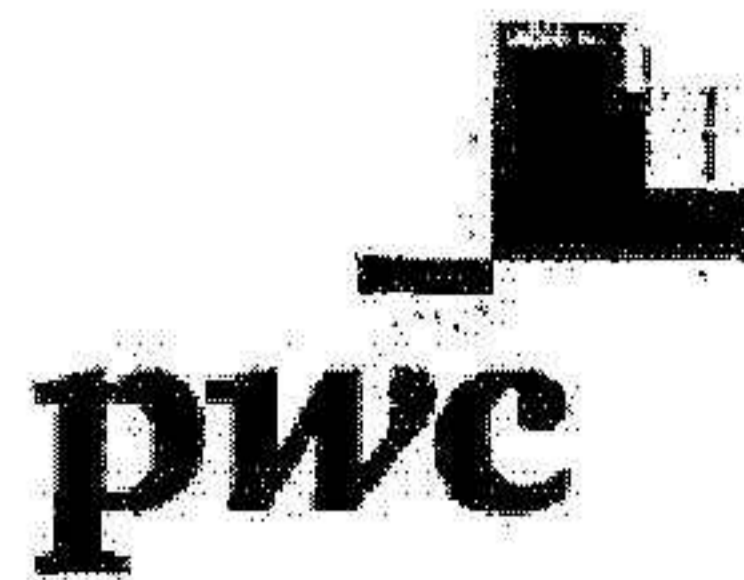
  
Ioanna Maria Spathi

Vår revisionsberättelse har lämnats

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2

*Emma Aspenberg*  
Emma Aspenberg

090-719 27 10

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OneLog Stockholm Viby AB, org.nr 556998-3298

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OneLog Stockholm Viby AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OneLog Stockholm Viby ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för OneLog Stockholm Viby AB.

#### 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 OneLog Stockholm Viby 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

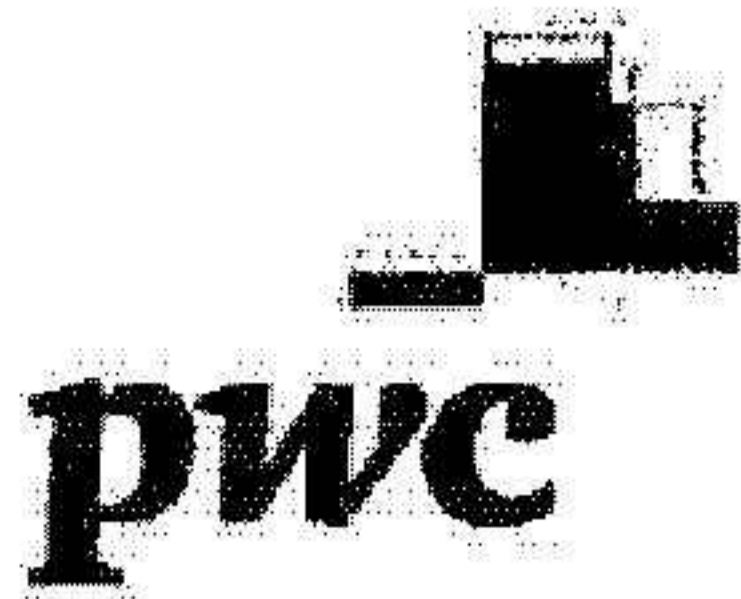
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 OneLog Stockholm Viby AB för år 2021 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 OneLog Stockholm Viby 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
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30/6-2022

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor