

**Årsredovisning**  
för  
**One Publicus Gröna Draken 15 AB**  
559215-1103

Räkenskapsåret

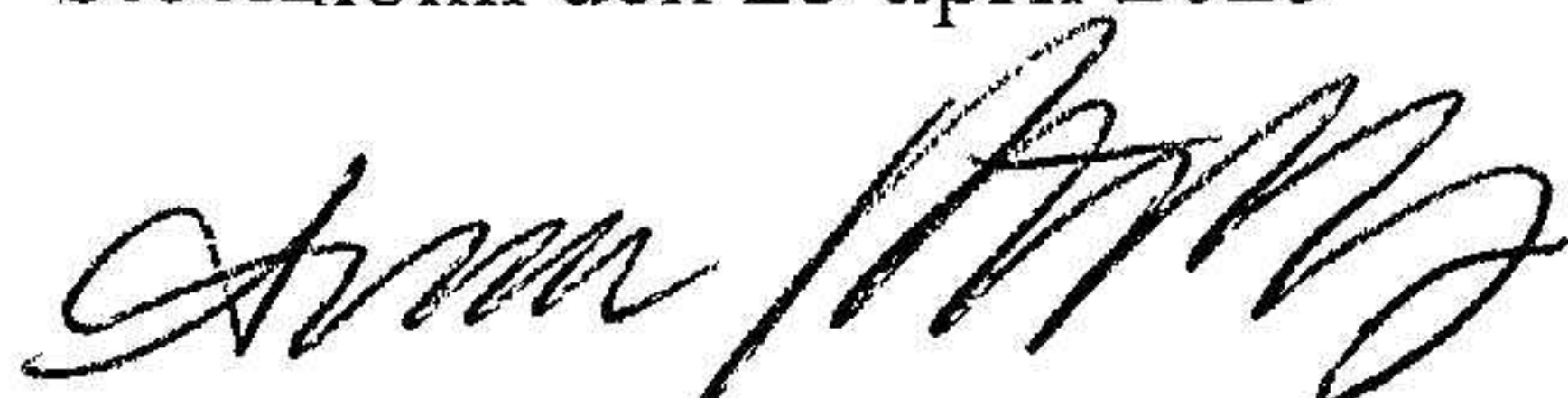
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i One Publicus Gröna Draken 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 april 2025



Anna Karnöskog

**Årsredovisning**  
för  
**One Publicus Gröna Draken 15 AB**  
559215-1103  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för One Publicus Gröna Draken 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Den 1 mars 2024 förvärvade One Publicus Midco AB samtliga aktier i bolaget, i samband med detta tog bolaget upp ett lån från moderbolaget om 50 500 tkr, lånet löper till 1 mars 2027.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 219	6 027	5 414	5 088	5 032
Resultat efter finansiella poster	980	1 502	1 981	2 164	1 449
Soliditet (%)	47,6	43,8	41,5	40,7	39,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	44 149 896	337 771	44 537 667
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		337 771	-337 771	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			773 574	773 574
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>46 487 667</b>	<b>773 574</b>	<b>47 311 241</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 487 667
årets vinst	773 574
	<b>47 261 241</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	700 000
i ny räkning överföres	46 561 241
	<b>47 261 241</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget och investeringsplaner inget som talar för att bolagets eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker för den föreslagna utdelningen. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 219 327	6 027 492
Övriga rörelseintäkter		0	29 899
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 219 327</b>	<b>6 057 391</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 174 927	-1 377 758
Övriga externa kostnader		-301 555	-205 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-925 968	-925 968
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 402 450</b>	<b>-2 509 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 816 877</b>	<b>3 548 297</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	46 486	1 103 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 883 212	-3 150 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 836 726</b>	<b>-2 046 539</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>980 151</b>	<b>1 501 758</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 163 994
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 163 994</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>980 151</b>	<b>337 764</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-206 577	8
<b>Årets resultat</b>		<b>773 574</b>	<b>337 772</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

94 931 790

95 857 758

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**94 931 790**

**95 857 758**

**Summa anläggningstillgångar**

**94 931 790**

**95 857 758**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

191 481

Fordringar hos koncernföretag

677 868

0

Övriga fordringar

538 148

496 230

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

229 604

91 072

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 445 620**

**778 783**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 998 819

5 161 351

**Summa kassa och bank**

**2 998 819**

**5 161 351**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 444 439**

**5 940 134**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**99 376 229**

**101 797 892**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 487 667	44 149 896
Årets resultat		773 574	337 772
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47 261 241</b>	<b>44 487 668</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 311 241</b>	<b>44 537 668</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	50 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	50 515 401
Leverantörsskulder		69 761	65 333
Skulder till koncernföretag		0	4 404 405
Skatteskulder		206 577	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 288 650	2 275 085
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 564 988</b>	<b>57 260 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 376 229</b>	<b>101 797 892</b>

## 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 Midco AB, org.nr. 559402-3532 med säte i Stockholm. One Publicus Fastighets AB, org.nr 559083-3934 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 0 kr (110 096) kr intäkter från andra koncernföretag.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av övriga räntekostnader och liknande resultatposter utgör 2 106 240 (60 140) kr kostnader från andra koncernföretag.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 958 495	101 958 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 958 495</b>	<b>101 958 495</b>
Ingående avskrivningar	-6 100 737	-5 174 769
Årets avskrivningar	-925 968	-925 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 026 705</b>	<b>-6 100 737</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 931 790</b>	<b>95 857 758</b>
Bokfört värde byggnader	85 570 914	86 496 882
Bokfört värde mark	9 360 876	9 360 876
	<b>94 931 790</b>	<b>95 857 758</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 (0) tkr.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 000 000	61 000 000
	<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

One Publicus Gröna Draken 15 AB, org.nr 559215-1103 är ett helägt dotterbolag till One Publicus Midco AB, org.nr 559402-3532 med säte i Stockholm. One Publicus Fastighets AB, org.nr 559083-3934 är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf Attebrant  
Ordförande

Anna Karnöskog  
Styrelseledamot

Oskar Wigsén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska 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."

## ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 60d88697605301[...]944f81fa6d13d

IP: 88.131.xxx.xxx

2025-04-01 06:41:02 UTC



## Oskar Wigsén

Styrelseledamot

Serienummer: edc77df26b9a74[...]963da5de0f672

IP: 88.131.xxx.xxx

2025-04-01 07:05:29 UTC



## Ulf Georg Attebrant

Styrelseledamot

Serienummer: 4bb0c4c8e03b15[...]7aede7502ab62

IP: 88.131.xxx.xxx

2025-04-01 09:23:22 UTC



## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 19:20:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



## 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 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 One Publicus Gröna Draken 15 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 revisionssed 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 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm Den dag som framgår av vår elektroniska 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: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 19:21:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025043006759

Penneo dokumentnyckel: 1EVKWI-L8SH5-2HTMS-P9ZJW-PK358-87Q91