

ÅRSREDOVISNING

för

One Eco Place AB

Org.nr. 556905-3019

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i One Eco Place AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Solna 2026-02-27



Per Sahlin

Styrelsen och verkställande direktören för One Eco Place AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fast egendom och värdepapper samt tillhandahåll därmed förenliga tjänster.

One Eco Place AB är ett helägt dotterbolag till Per Sahlin Innovation AB, org nr 559134-6167.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	217 713	385 934	69 429	48 813	77 785
Resultat efter finansiella poster	-528 315	-144 392	-442 523	-233 897	-262 011
Soliditet (%)	1,70	1,80	2,49	0,34	1,60

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	583 635	-144 392	489 243
Erhållna aktieägartillskott	0	500 000	0	500 000
Balanseras i ny räkning	0	-144 392	144 392	0
Årets resultat	0	0	-528 315	-528 315
Belopp vid årets utgång	50 000	939 243	-528 315	460 927

Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1.500.000 kr (1.000.000 kr).

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	939 243
Årets resultat	-528 315
Summa	410 927

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	410 927
Summa	410 927

2026031600268

2026031600269

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		217 713	385 934
Övriga rörelseintäkter		0	3 531
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		217 713	389 465
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-572 285	-429 635
Personalkostnader	2	-2 029	-4 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 217	-128 761
Summa rörelsekostnader		-757 531	-562 477
Rörelseresultat		-539 819	-173 012
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 826	28 986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323	-366
Summa finansiella poster		11 503	28 620
Resultat efter finansiella poster		-528 315	-144 392
Resultat före skatt		-528 315	-144 392
Årets resultat		-528 315	-144 392

2026031600270

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 237 095	6 279 780
Inventarier, verktyg och installationer	4	609 891	305 443
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	18 099 560	18 657 954
Summa materiella anläggningstillgångar		25 946 546	25 243 177
Summa anläggningstillgångar		25 946 546	25 243 177
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	76 828
Övriga fordringar		219 114	145 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 414	39 966
Summa kortfristiga fordringar		240 528	262 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		949 221	1 612 282
Summa kassa och bank		949 221	1 612 282
Summa omsättningstillgångar		1 189 750	1 874 438
SUMMA TILLGÅNGAR		27 136 296	27 117 615

2026031600271

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		939 243	583 635
Årets resultat		-528 315	-144 392
Summa fritt eget kapital		410 927	439 243
Summa eget kapital		460 927	489 243
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	26 344 549	26 344 549
Summa långfristiga skulder		26 344 549	26 344 549
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 043	4 595
Övriga skulder		268 321	255 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 456	24 000
Summa kortfristiga skulder		330 820	283 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 136 296	27 117 615

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Magasin	4 Procent	25 År
Inventarier, verktyg och installationer		
Typ av tillgång	20 Procent	5 År

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-08-31	2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Kommentar till upplysning om medelantalet anställda

Bolaget har ej haft någon anställd personal under verksamhetsåret.

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 312 000	6 312 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	7 312 000	6 312 000
Ingående avskrivningar	-32 220	-29 535
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-42 685	-2 685
Utgående avskrivningar	-74 905	-32 220
Redovisat värde	7 237 095	6 279 780

2026031600273

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 244 616	1 244 616
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	444 980	0
Försäljningar/utrangeringar	-55 126	0
Utgående anskaffningsvärden	1 634 470	1 244 616
Ingående avskrivningar	-939 173	-813 097
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	55 126	0
Årets avskrivningar	-140 532	-126 076
Utgående avskrivningar	-1 024 579	-939 173
Redovisat värde	609 891	305 443

Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 657 954	17 842 058
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	441 606	815 896
Omklassificeringar	-1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	18 099 560	18 657 954
Redovisat värde	18 099 560	18 657 954

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 344 549	26 344 549

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Avser skuld till moderbolaget Per Sahlin Innovation AB.

Not 7 – Ställda säkerheter

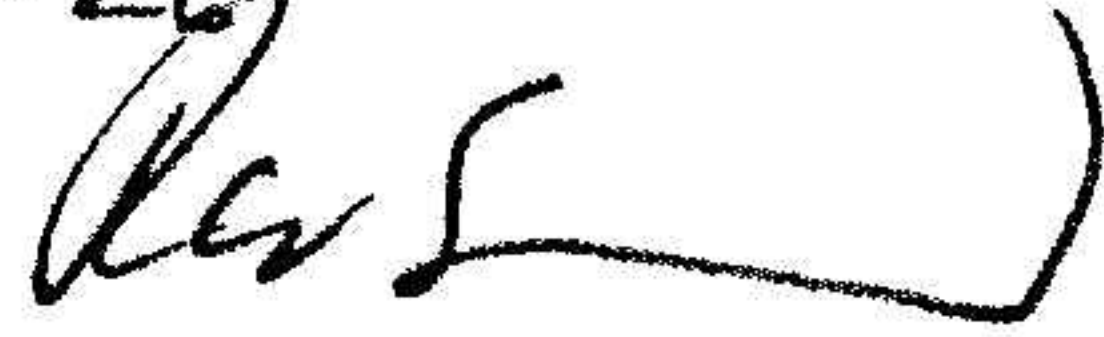
	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	4 975 000	4 975 000
Summa ställda säkerheter	4 975 000	4 975 000

2026031600274

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-26.

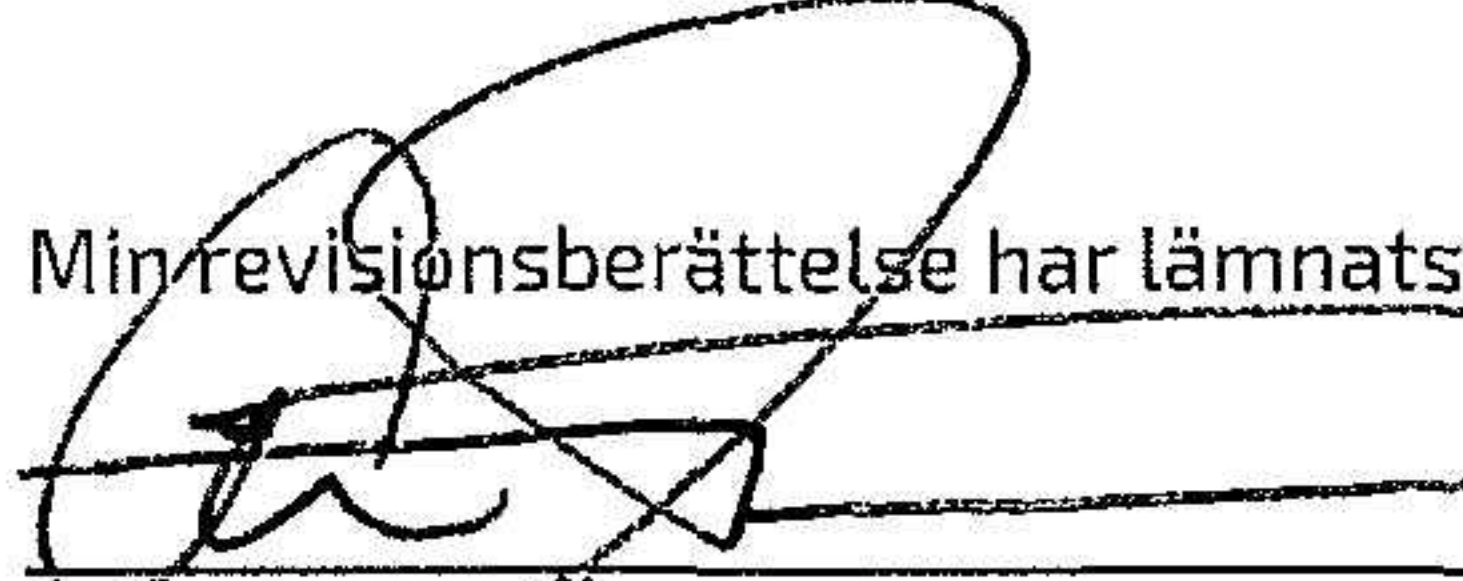
Solna 27/2 - 26



Per Sahlin

Styrelseledamot, Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/2 - 26



Stefan Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i One Eco Place AB
Org.nr. 556905-3019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för One Eco Place AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av One Eco Place ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till One Eco Place AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

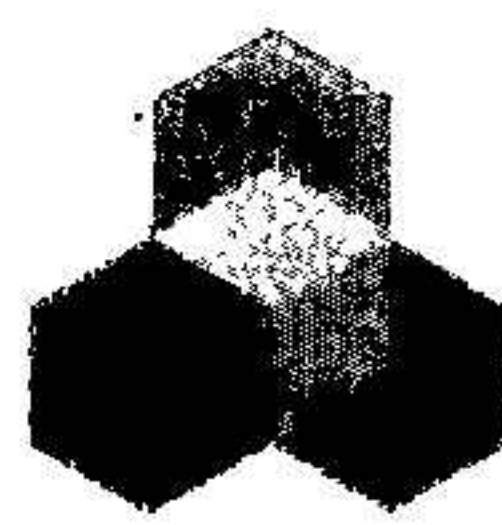
misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för One Eco Place AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till One Eco Place AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 februari 2026

Stefan Persson

Auktoriserad revisor