

# Årsredovisning

för

## One Publicus Gröna Draken 15 AB

559215-1103

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

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

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



Oskar Wigsén

STOCKHOLM 2023-09-19

**Årsredovisning**  
för  
**One Publicus Gröna Draken 15 AB**  
559215-1103  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för One Publicus Gröna Draken 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats efter Rysslands invasion av Ukraina i februari. Rysslands agerande har bemötts med sanktioner från västvärlden, vilket har lett till en skenande inflation främst hänförlig till ökade energipriser med höjda räntor som följd. Konjunkturinstitutet spår att Sverige under 2023 går in i en lågkonjunktur och det kan inte uteslutas att verksamheten kommer att påverkas av eventuella långsiktiga effekter och att det därmed kan medföra risker för bolagets finansiella ställning. Effekten på bolaget har dock i dagsläget varit begränsad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 414	5 088	5 032	0
Resultat efter finansiella poster	1 981	2 164	1 449	244
Soliditet (%)	41,5	40,7	39,9	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	41 449 105	1 544 683	<b>43 043 788</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 544 683	-1 544 683	<b>0</b>
Årets resultat			1 156 108	<b>1 156 108</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42 993 788</b>	<b>1 156 108</b>	<b>44 199 896</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 993 788
årets vinst	1 156 108
	<b>44 149 896</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 149 896
	<b>44 149 896</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 414 006	5 088 527
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 414 006</b>	<b>5 088 527</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 104 793	-899 551
Övriga externa kostnader		-183 190	-116 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-925 968	-924 868
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 213 951</b>	<b>-1 940 699</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 200 055</b>	<b>3 147 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	333 891	180 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 552 777	-1 163 929
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 218 886</b>	<b>-983 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 981 169</b>	<b>2 164 504</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-815 390	-595 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-815 390</b>	<b>-595 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 165 779</b>	<b>1 569 504</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 671	-24 820
<b>Årets resultat</b>		<b>1 156 108</b>	<b>1 544 684</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

96 783 726

97 709 694

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**96 783 726**

**97 709 694**

**Summa anläggningstillgångar**

**96 783 726**

**97 709 694**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

27 539

0

Fordringar hos koncernföretag

6 023 556

5 281 906

Övriga fordringar

531 781

327 863

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

229 732

89 738

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 812 608**

**5 699 507**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 827 571

2 174 473

**Summa kassa och bank**

**2 827 571**

**2 174 473**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 640 179**

**7 873 980**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**106 423 905**

**105 583 675**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

42 993 788

41 449 104

Årets resultat

1 156 108

1 544 684

**Summa fritt eget kapital**

**44 149 896**

**42 993 788**

**Summa eget kapital**

**44 199 896**

**43 043 788**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

60 107 067

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**60 107 067**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 500 000

0

Leverantörsskulder

77 289

44 568

Skulder till koncernföretag

0

595 000

Skatteskulder

0

156 183

Övriga skulder

0

36 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 646 720

1 600 495

**Summa kortfristiga skulder**

**62 224 009**

**2 432 818**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**106 423 905**

**105 583 675**

## 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 93 811 kr (0) kr intäkter från andra koncernföretag.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 958 495	101 739 295
Inköp		219 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 958 495</b>	<b>101 958 495</b>
Ingående avskrivningar	-4 248 801	-3 323 933
Årets avskrivningar efter fusion	-925 968	-924 868
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 174 769</b>	<b>-4 248 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 783 726</b>	<b>97 709 694</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

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

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 000 000	61 000 000
	<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
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 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**  
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

2023042107085

# 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."

## Ulf Georg Attebrant

Styrelseordförande

Serienummer: 19631112xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-04-12 06:22:05 UTC



## ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 19880814xxxx

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-04-12 07:20:11 UTC



## OSKAR WIGSÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19920813xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-04-12 07:31:25 UTC



## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-12 13:33:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: 2Y0H4-5CU05-C6Y7V-1V0H3-275BB-L6E6W

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>



Building a better  
working world

2023042107086

## 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 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 One Publicus Gröna Draken 15 AB 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 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 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 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.

**EY**Building a better  
working world

## 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 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 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 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: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-12 15:42:06 UTC



2023042107087

Penneo dokumentnyckel: V2GNA-42D1S-D6MFK-LCYF2-HFDHW-IC2YE

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>