

**ÅRSREDOVISNING**  
**för**  
**One Publicus Lagern 4 AB**

559105-1676

Räkenskapsåret

2022

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot i One Publicus Lagern 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm 19 april 2023

Peter Bredelius



**Årsredovisning**  
för  
**One Publicus Lagern 4 AB**  
559105-1676  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för One Publicus Lagern 4 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*

Bolaget har sitt säte i Stockholm och ska förvalta fast och lös egendom eller förvalta bolag som direkt eller indirekt äger fast eller lös egendom och upphämta finansiering för sin verksamhet samt bedriva därmed förenlig verksamhet. 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>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	14 392	13 910	13 902	13 558	0
Resultat efter finansiella poster	5 873	6 512	5 268	5 413	-818
Soliditet (%)	41,4	40,8	40,1	40,6	0,0

### 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	115 036 183	2 597 385	<b>117 683 568</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 597 385	-2 597 385	<b>0</b>
Årets resultat			2 074 292	<b>2 074 292</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>117 633 568</b>	<b>2 074 292</b>	<b>119 757 860</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 633 568
årets vinst	2 074 292
	<b>119 707 860</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	119 707 860
	<b>119 707 860</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 391 567	13 910 429
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 391 567</b>	<b>13 910 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 815 361	-2 204 649
Övriga externa kostnader		-277 108	-296 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 339 880	-2 339 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 432 349</b>	<b>-4 840 826</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 959 218</b>	<b>9 069 603</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 170 324	783 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 256 464	-3 340 516
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 086 140</b>	<b>-2 557 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 873 078</b>	<b>6 512 385</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 798 786	-3 915 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 798 786</b>	<b>-3 915 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 074 292</b>	<b>2 597 385</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 074 292</b>	<b>2 597 385</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	261 819 031	264 158 911
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	584 303
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>261 819 031</b>	<b>264 743 214</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**261 819 031**

**264 743 214**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		25 406	-
Fordringar hos koncernföretag		13 221 957	12 695 968
Övriga fordringar		215 122	99 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		542 325	234 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 004 810</b>	<b>13 029 925</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		13 492 805	10 307 253
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 492 805</b>	<b>10 307 253</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 497 615</b>	<b>23 337 178</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**289 316 646**

**288 080 393**

## 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

117 633 568

115 036 183

Årets resultat

2 074 292

2 597 385

**Summa fritt eget kapital**

**119 707 860**

**117 633 568**

**Summa eget kapital**

**119 757 860**

**117 683 568**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

161 751 741

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**161 751 741**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

161 900 000

0

Leverantörsskulder

97 398

250 333

Skulder till koncernföretag

2 535 605

3 915 000

Övriga skulder

37 393

6 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 988 390

4 472 822

**Summa kortfristiga skulder**

**169 558 786**

**8 645 084**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**289 316 646**

**288 080 393**

## 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 Lagern 4 AB, org.nr 559105-1676 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 och mark 100 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av övriga ränteintäkter och liknande resultatposter utgör 354 778 (0) kr kostnader från andra koncernföretag.

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 307 221	271 722 918
Pågående ny, om och tillbyggnad	-584 303	584 303
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 722 918</b>	<b>272 307 221</b>
Ingående avskrivningar	-7 564 007	-5 224 127
Årets avskrivningar	-2 339 880	-2 339 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 903 887</b>	<b>-7 564 007</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>261 819 031</b>	<b>264 743 214</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
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	161 900 000	161 900 000
	<b>161 900 000</b>	<b>161 900 000</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 Lagern 4 AB, org.nr 559105-1676 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 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Bredelius  
Ordförande

Josephine Björkman  
Styrelseledamot

Clara de Chateau  
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."

2023042107094

## Jan Peter Bredelius

Styrelseordförande

Serienummer: 19591205xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-04-12 08:15:23 UTC



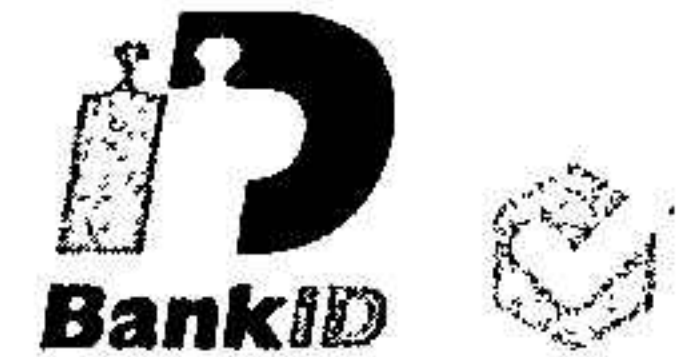
## Clara De Chateau

Styrelseledamot

Serienummer: 19781117xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-04-12 09:21:30 UTC



## Josephine Maria Björkman

Styrelseledamot

Serienummer: 19750401xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-04-12 14:40:30 UTC



## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-12 15:40:45 UTC



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

2023042107095

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i One Publicus Lagern 4 AB, org.nr 559105-1676

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för One Publicus Lagern 4 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 Lagern 4 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 Lagern 4 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. Risker 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.



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 Lagern 4 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 Lagern 4 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



2023042107096

Penneo dokumentnyckel: W65Y5-LJ5S-J78VU-P46WE-EUBQD-7YUVQ

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>