

# Årsredovisning

för

## Onelog Stockholm Örnäs 2 AB

559077-8139

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Onelog Stockholm Örnäs 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm



Jessica Tennhagen

ank=20250709;2025071066529

**Årsredovisning**  
för  
**OneLog Stockholm Örnäs 2 AB**  
559077-8139

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	15

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

1 (15)

Styrelsen för OneLog Stockholm Örnäs 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Örnäs 1:23 i Upplands-Bro.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	23 761	20 865	19 428	15 358	11 430
Rörelseresultat	-3 888	7 481	3 913	6 990	4 949
Balansomslutning	235 267	251 995	246 765	254 366	244 831

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

### 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, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till OneLog Invest (Lux) S.å.r.l. och en beskrivning av riskhanteringen finns i bolagets årsredovisning.

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

2 (15)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 750 039
årets förlust	-12 246 134
	<b>3 503 905</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 503 905
	<b>3 503 905</b>

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

ank=20250709-2025071066531

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

3 (15)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	23 761	20 865
		<b>23 761</b>	<b>20 865</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 702	-2 427
Övriga externa kostnader		-4 060	-3 089
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 887	-7 867
		<b>-27 649</b>	<b>-13 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 888</b>	<b>7 481</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	169	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 270	-7 512
		<b>-7 100</b>	<b>-7 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 989</b>	<b>17</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	6	-4 498	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 487</b>	<b>17</b>
Skatt på årets resultat	7	3 241	-1 169
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 246</b>	<b>-1 152</b>
<b>Rapport över resultat och övrigt totalresultat</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 246</b>	<b>-1 152</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>-12 246</b>	<b>-1 152</b>

ank=20250709;2025071066532

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

4 (15)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

8

176 443

223 298

Inventarier, verktyg och installationer

9

35 722

9 171

**212 165**

**232 469**

**Summa anläggningstillgångar**

**212 165**

**232 469**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

10 000

0

Aktuella skattefordringar

1 304

831

Övriga fordringar

318

78

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 106

2 144

**12 728**

**3 053**

*Kassa och bank*

10 374

16 473

**Summa omsättningstillgångar**

**23 102**

**19 526**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**235 267**

**251 995**

ank=20250709;2025071066533

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
 Org.nr 559077-8139

5 (15)

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

15 750

6 902

Årets resultat

-12 246

-1 152

**3 504**

**5 750**

**Summa eget kapital**

**3 554**

**5 800**

**Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

10

13 374

16 614

**Summa avsättningar**

**13 374**

**16 614**

**Långfristiga skulder**

11

Skulder till koncernföretag

205 776

215 776

**Summa långfristiga skulder**

**205 776**

**215 776**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

284

206

Skulder till koncernföretag

4 498

1 902

Övriga skulder

260

6 155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 521

5 542

**Summa kortfristiga skulder**

**12 563**

**13 805**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**235 267**

**251 995**

ank=20250709;2025071066534

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

6 (15)

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>12 410</b>	<b>-5 509</b>	<b>6 952</b>
Årets resultat			-1 152	-1 152
Disposition enligt beslut av årsstämman		-5 509	5 509	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>6 902</b>	<b>-1 152</b>	<b>5 800</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>6 902</b>	<b>-1 152</b>	<b>5 800</b>
Årets resultat			-12 246	-12 246
Disposition enligt beslut av årsstämman		-1 152	1 152	0
Aktieägartillskott		10 000		10 000
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>15 750</b>	<b>-12 246</b>	<b>3 554</b>

ank=20250709;2025071066535

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

7 (15)

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-3 888	7 481
Betald skatt	-501	-1 153
Erhållen ränta	169	48
Erlagd ränta	-7 270	-7 512
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	20 887	7 867
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>9 397</b>	<b>6 731</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	0	7
Förändring av kortfristiga fordringar	1 038	-1 297
Förändring av leverantörsskulder	78	-182
Förändring av kortfristiga skulder	-6 028	5 717
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 485</b>	<b>10 976</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-584	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-584</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-10 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-10 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-6 099</b>	<b>10 976</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	16 473	5 497
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 374</b>	<b>16 473</b>

ank=20250709;2025071066536

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

8 (15)

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmän information

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB, org nr 559077-8139, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till OneLog Sweden AB, org nr 559342-1919, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolaget i den största och minsta koncernen som OneLog Stockholm Örnäs 2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är OneLog Invest (Lux) S.à.r.l. Reg. nr. B 194 288.

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 valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser 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 sannolik 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.

ank=20250709;2025071066537

**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, 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.

**Not 2 Avtalade framtida hyresintäkter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Kontraktsvärde som förfaller inom ett år	0	0
Kontraktsvärde som förfaller mellan ett och fem år	22 326	0
Kontraktsvärde som förfaller senare än om fem år	0	24 204
	<b>22 326</b>	<b>24 204</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Drift- och underhåll	1 853	1 565
Fastighetsskatt	849	862
	<b>2 702</b>	<b>2 427</b>

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	169	6
Valutakursdifferenser	0	41
	<b>169</b>	<b>48</b>

**Not 5 Räntekostnader och likande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	7 265	7 483
Räntekostnader, övriga	3	29
Valutakursdifferenser	2	0
	<b>7 270</b>	<b>7 512</b>

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

12 (15)

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-4 498	0
	<b>-4 498</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	0	-261
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 241	-908
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 241</b>	<b>-1 169</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-15 487		17
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 190	20,60	-4
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-0,10	-16	77,00	-13
Ej skattepliktiga intäkter		2	-6,60	1
Ej avdragsgill negativ räntenetto		-686	3 439,15	-588
Bokföringsmässiga avskrivningar		-4 303		-1 362
Skattemässiga avskrivningar		1 813		1 704
Ej aktiverade underskottsavdrag		0		-908
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		3 241		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,93</b>	<b>3 241</b>	<b>6 840,78</b>	<b>-1 169</b>

ank=20250709;2025071066541

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

13 (15)

### Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 371	231 272
Nyanskaffningar	42	9 099
Omklassificeringar	-45 471	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 942</b>	<b>240 371</b>
Ingående avskrivningar	-17 073	-12 872
Omklassificeringar	2 776	0
Årets avskrivningar	-4 202	-4 202
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 499</b>	<b>-17 073</b>
Ingående uppskrivningar	0	9 100
Omklassificeringar	0	-9 100
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>176 443</b>	<b>223 298</b>
Bokfört värde mark	29 986	29 986
	<b>29 986</b>	<b>29 986</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 869	16 869
Inköp	542	0
Omklassificeringar	45 104	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 514</b>	<b>16 869</b>
Ingående avskrivningar	-7 698	-4 032
Omklassificeringar	-15 429	
Årets avskrivningar	-3 666	-3 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 792</b>	<b>-7 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 722</b>	<b>9 171</b>

ank=20250709;2025071066542

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

14 (15)

### Not 10 Uppskjuten skatt

2024-12-31

	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	13 373	13 373
	<b>13 373</b>	<b>13 373</b>

2023-12-31

	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	16 614	16 614
	<b>16 614</b>	<b>16 614</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-16 614	3 241	-13 373
	<b>-16 614</b>	<b>3 241</b>	<b>-13 373</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	205 776	215 776
	<b>205 776</b>	<b>215 776</b>

### Not 12 Transaktioner med närstående

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

### Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	192 000	192 000
	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

OneLog Stockholm Örnäs 2 AB  
Org.nr 559077-8139

15 (15)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jessica Tennhagen  
Ordförande

Valentin Paul Emile Meyer

Ioanna Maria Spathi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071066544

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 466FD493-8D33-4E28-A101-A7D0A4022A94

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: OL Jönköping Stigamo 1 39 AB Annual Report FY 2024 Final.pdf, OneLog Bo...

Source Envelope:

Document Pages: 130

Signatures: 36

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Vincent Paul Fernandes

AggNav: Enabled

Wergelandsveien 7

Envelopeld Stamping: Enabled

Oslo, Oslo 0167

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

vincentpaul.fernandes@intertrustgroup.com

IP Address: 147.161.133.87

### Record Tracking

Status: Original

Holder: Vincent Paul Fernandes

Location: DocuSign

6/11/2025 12:57:19 AM

vincentpaul.fernandes@intertrustgroup.com

### Signer Events

Jessica Tennhagen

Jessica.Tennhagen@intertrustgroup.com

Director

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

#### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

### Signature

DocuSigned by:

FD7CD246C122493...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 90.228.137.245

### Timestamp

Sent: 6/11/2025 1:20:24 AM

Viewed: 6/11/2025 8:25:26 AM

Signed: 6/11/2025 8:25:55 AM

### Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 64f6a832-f184-5afc-bb76-ee7936ecca7f

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/11/2025 8:25:11 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/11/2025 8:25:26 AM

ID: d80cddf0-d77c-4dba-a510-6dd4e6cefce3

MEYER Valentin

valentin.meyer@axa-im.com

Directeur Général Délégué AXA REIM SGP

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

#### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signé par :

57A3828D6C9544E...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 91.161.182.192

Sent: 6/11/2025 1:20:24 AM

Viewed: 6/11/2025 5:39:08 AM

Signed: 6/11/2025 5:39:41 AM

### Authentication Details

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: State ID / National ID  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: 1dedc7eb-595a-5446-b1bf-9c8a67ad85b2  
Country or Region of ID: FR  
Result: Passed  
Performed: 6/11/2025 5:38:44 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/11/2025 5:39:08 AM  
ID: d39e683a-daf5-447f-a5c1-be83d8beacc1

SPATHI Ioanna  
ioanna.spathi@axa-im.com  
Director

Signed by:  
*SPATHI Ioanna*  
AF293F2DD8394FF...

Sent: 6/11/2025 1:20:25 AM  
Viewed: 6/12/2025 6:16:12 AM  
Signed: 6/12/2025 6:16:42 AM

Security Level: Email, Account Authentication  
(None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 158.43.114.210

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: Passport  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: 8e5afa86-43a5-56a0-81c2-9ec5b7e2b623  
Country or Region of ID: GR  
Result: Passed  
Performed: 6/12/2025 6:15:47 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/12/2025 6:16:12 AM  
ID: aecbe843-51db-4739-aa08-62f67d17e4fd

Thijs Dirkse  
thijs.dirkse@pwc.com

Signed by:  
*Thijs Dirkse*  
C65D09A21F2748C...

Sent: 6/12/2025 6:16:45 AM  
Viewed: 6/12/2025 6:23:04 AM  
Signed: 6/12/2025 6:41:39 AM

Security Level: Email, Account Authentication  
(None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 146.75.200.28

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: d09db388-a240-55c5-b4f3-45cd4013008c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/12/2025 6:22:34 AM

**Signer Events****Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: d09db388-a240-55c5-b4f3-45cd4013008c  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/12/2025 6:26:29 AM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 9108e080-af7f-53cb-b59e-b3a88fadb2c0  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/12/2025 6:43:13 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/12/2025 6:23:04 AM  
 ID: 7b537943-09c6-4dde-96cf-150dca402234

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

TANG Thanh

thanh.tang@axa-im.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/5/2025 6:06:48 AM  
 ID: 2b50f5c6-c8d6-4ffe-89a4-3ea395b734dc

**COPIED**

Sent: 6/12/2025 6:41:42 AM

Viewed: 6/12/2025 7:01:52 AM

**Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/11/2025 1:20:25 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/12/2025 6:23:04 AM

Signing Complete

Security Checked

6/12/2025 6:41:39 AM

Completed

Security Checked

6/12/2025 6:41:42 AM

**Payment Events****Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

ank=20250709;2025071066551

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, CSC- SE/DK (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact CSC- SE/DK:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dominika.knecht@intertrustgroup.com](mailto:dominika.knecht@intertrustgroup.com)

**To advise CSC- SE/DK of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dominika.knecht@intertrustgroup.com](mailto:dominika.knecht@intertrustgroup.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from CSC- SE/DK**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dominika.knecht@intertrustgroup.com](mailto:dominika.knecht@intertrustgroup.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with CSC- SE/DK**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dominika.knecht@intertrustgroup.com](mailto:dominika.knecht@intertrustgroup.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CSC- SE/DK as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CSC- SE/DK during the course of your relationship with CSC- SE/DK.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OneLog Stockholm Örnäs 2 AB, org.nr 559077-8139

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OneLog Stockholm Örnäs 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OneLog Stockholm Örnäs 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Örnäs 2 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 Örnäs 2 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 Örnäs 2 AB för år 2024 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 Örnäs 2 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-12 13:36:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071066547