

# Årsredovisning

för

## One Publicus Lagern 4 AB

559105-1676

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i One Publicus Lagern 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2025

  
Josephine Björkman

# Årsredovisning

för

## One Publicus Lagern 4 AB

559105-1676

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för One Publicus Lagern 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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*

Den 1 mars 2024 förvärvade One Publicus Midco AB samtliga aktier i bolaget, i samband med detta tog bolaget upp ett lån från moderbolaget om 158 900 tkr, lånet löper till 1 mars 2027.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	17 250	15 801	14 392	13 910	13 902
Resultat efter finansiella poster	3 827	7 117	5 873	6 512	5 268
Soliditet (%)	42,5	41,5	41,4	40,8	40,1

### 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	119 707 860	-3 498 992	<b>116 258 868</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 498 992	3 498 992	<b>0</b>
Årets resultat			2 611 855	<b>2 611 855</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>116 208 868</b>	<b>2 611 855</b>	<b>118 870 723</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 208 868
årets vinst	2 611 855
	<b>118 820 723</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	112 820 723
	<b>118 820 723</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

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

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 250 167	15 800 975
Övriga rörelseintäkter		0	3 737 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 250 167</b>	<b>19 538 591</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 792 626	-2 276 476
Övriga externa kostnader		-862 296	-479 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 339 880	-2 339 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 994 802</b>	<b>-5 096 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 255 365</b>	<b>14 442 338</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	664 499	1 849 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 092 559	-9 174 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 428 060</b>	<b>-7 325 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 827 305</b>	<b>7 116 900</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-10 615 892
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-10 615 892</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 827 305</b>	<b>-3 498 992</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 215 450	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 611 855</b>	<b>-3 498 992</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

257 139 271

259 479 151

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

462 045

411 440

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**257 601 316**

**259 890 591**

**Summa anläggningstillgångar**

**257 601 316**

**259 890 591**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

7 663

Fordringar hos koncernföretag

17 569 001

14 952 120

Övriga fordringar

59 235

144 444

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

378 274

317 960

**Summa kortfristiga fordringar**

**18 006 510**

**15 422 187**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 180 101

4 878 314

**Summa kassa och bank**

**4 180 101**

**4 878 314**

**Summa omsättningstillgångar**

**22 186 611**

**20 300 501**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**279 787 927**

**280 191 092**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

116 208 868

119 707 860

Årets resultat

2 611 855

-3 498 992

Summa fritt eget kapital

118 820 723

116 208 868

Summa eget kapital

118 870 723

116 258 868

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

158 900 000

0

Summa långfristiga skulder

158 900 000

0

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

158 948 461

Leverantörsskulder

157 109

191 247

Skulder till koncernföretag

0

2 628 294

Skatteskulder

1 215 450

0

Övriga skulder

4 290

27 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

640 355

2 137 222

Summa kortfristiga skulder

2 017 204

163 932 224

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**279 787 927**

**280 191 092**

## 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 Midco AB, org.nr. 559402-3532, med säte i Stockholm. One Publicus Fastighets AB, org.nr 559083-3934 är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av övriga ränteintäkter och liknande resultatposter utgör 591 546 (696 258) kr kostnader från andra koncernföretag.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av övriga räntekostnader och liknande resultatposter utgör 6 641 445 (92 689) kr kostnader från andra koncernföretag.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 722 918	271 722 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 722 918	271 722 918
Ingående avskrivningar	-12 243 767	-9 903 887
Årets avskrivningar	-2 339 880	-2 339 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 583 647	-12 243 767
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>257 139 271</b>	<b>259 479 151</b>
Bokfört värde byggnader	219 404 504	221 744 384
Bokfört värde mark	37 734 767	37 734 767
	<b>257 139 271</b>	<b>259 479 151</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411 440	0
Inköp	50 605	411 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>462 045</b>	<b>411 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>462 045</b>	<b>411 440</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

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

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	161 900 000	161 900 000
	161 900 000	161 900 000

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

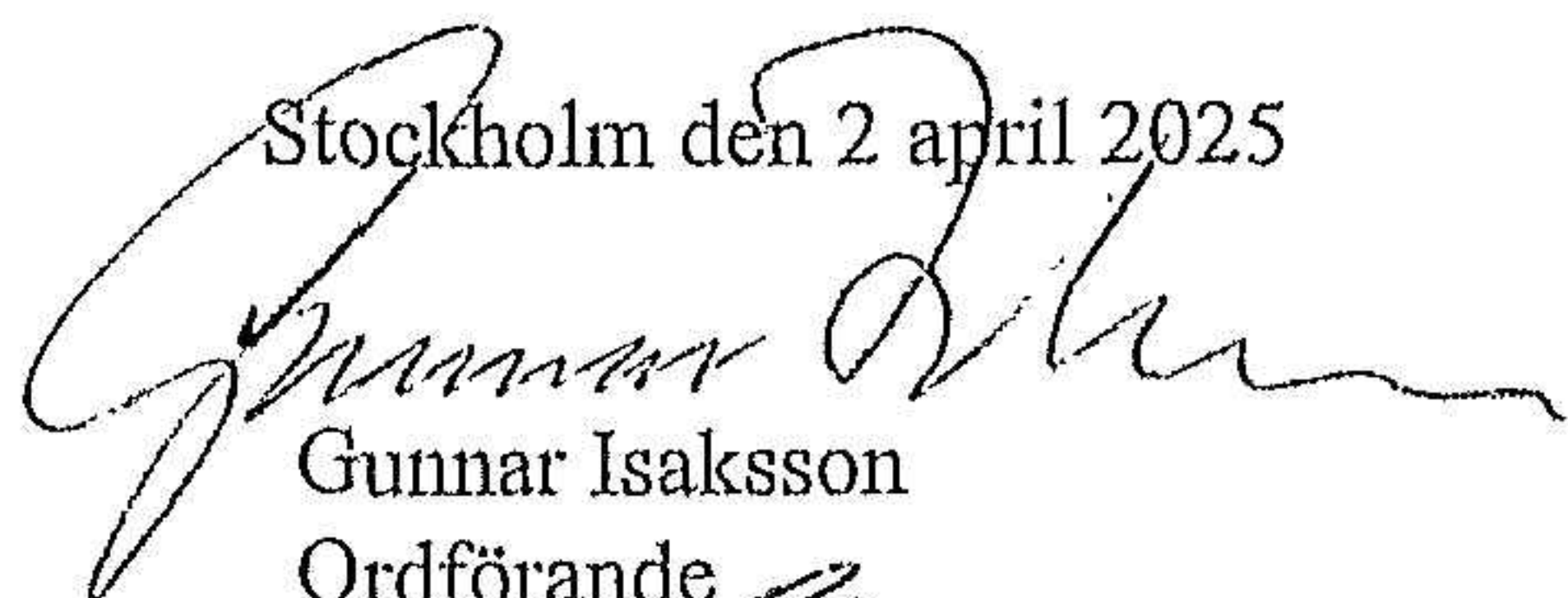
**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

One Publicus Lagern 4 AB, org.nr 559105-1676 är ett helägt dotterbolag till One Publicus Midco AB, org.nr 559402-3532 med säte i Stockholm. One Publicus Fastighets AB, org.nr 559083-3934 är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

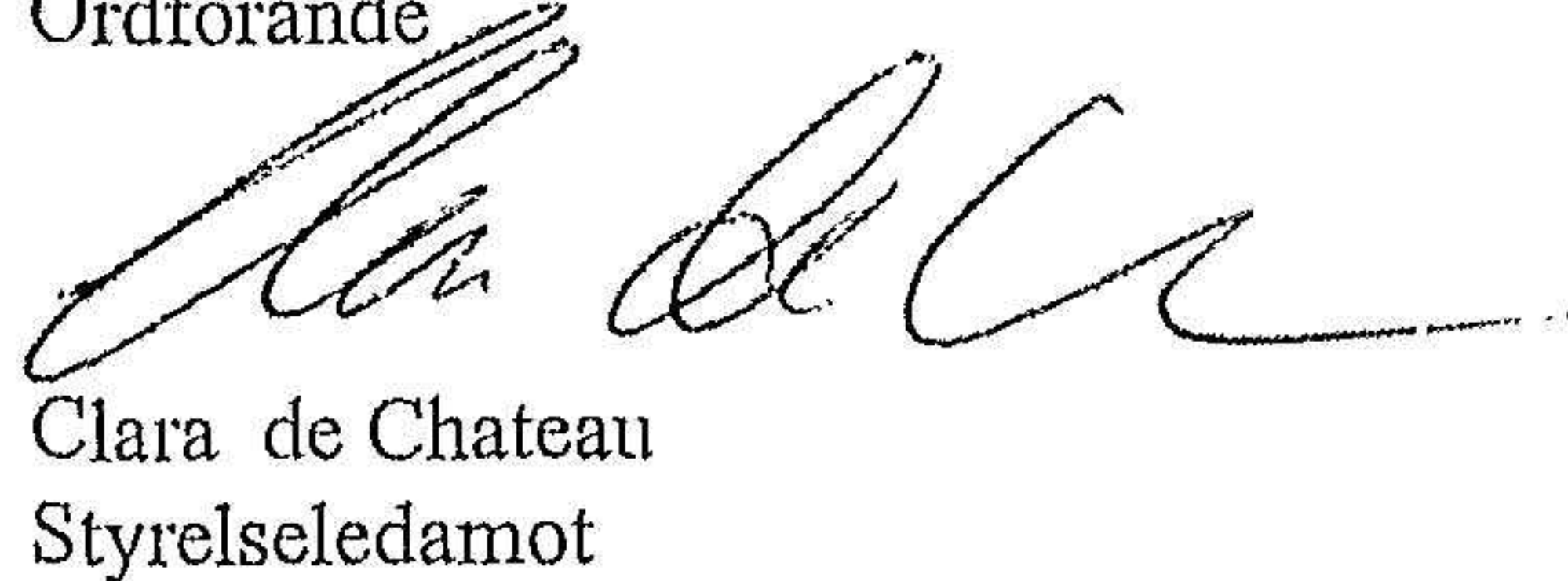
**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 2 april 2025

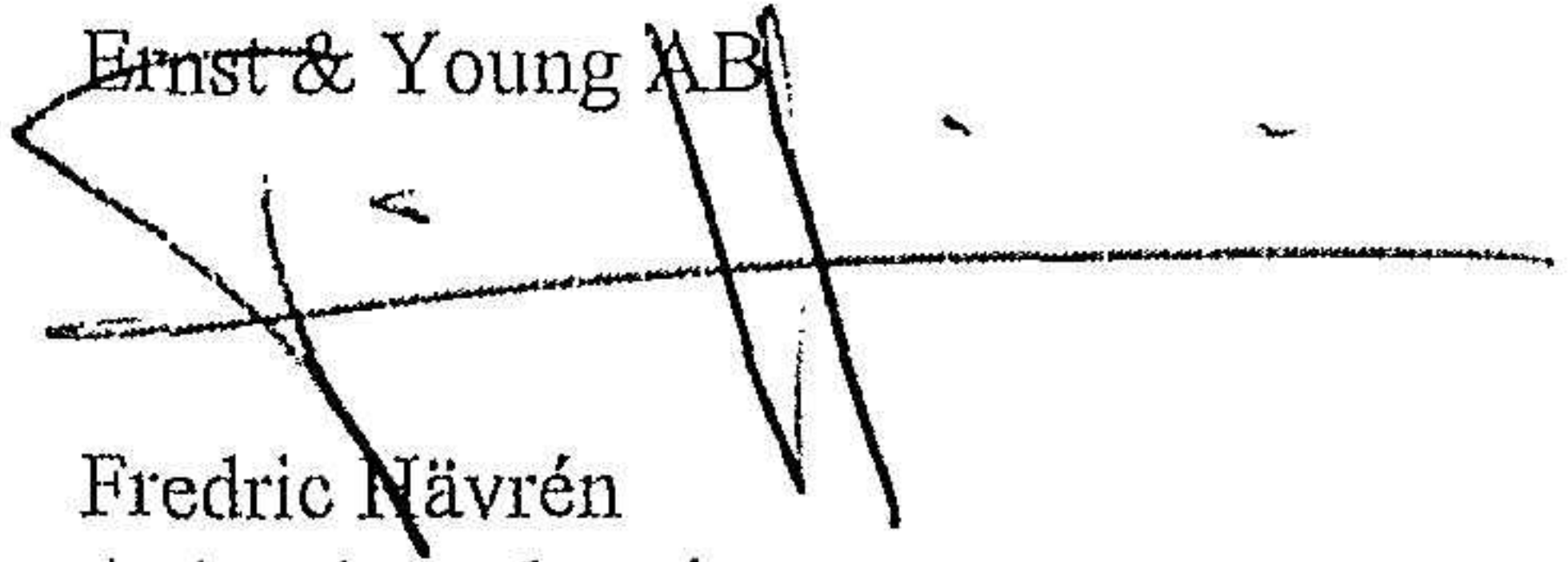
  
Gunnar Isaksson  
Ordförande

  
Josephine Björkman  
Styrelseledamot

  
Clara de Chateau  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2025

Ernst & Young AB

  
Fredric Nävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstamman 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av One Publicus Lagern 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstamman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till One Publicus 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 inhamtat 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 bedomningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar 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, förfälskning, 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 inhamtade 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 inhamtas 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 handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av One Publicus Lagern 4 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 2 april 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor