

ÅRSREDOVISNING

för

Oxögat 5 Fastighets AB

Org.nr. 556797-0222

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Christian Schager
2024-04-25

Styrelsen för Oxöгат 5 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget gjort omfattande investeringar i fastigheten. Ett stambytesprojekt påbörjades i mars 2023, vilket beräknas vara klart i april 2024. Därtill har det gjorts omfattande renoveringar i kontorslokaler, samt målning av yttertak och fasad. Vidare har bolaget investerat i en ny fjärrvärmeanläggning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 902 691	3 377 840	3 185 375	3 456 161	3 704 433
Resultat efter finansiella poster	-2 980 777	3 599 412	27 847 741	557 666	1 760 474
Balansomslutning	70 405 855	71 792 942	67 877 792	39 188 935	39 352 861
Soliditet (%)	47,03	49,90	47,40	18,20	17,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 189 760	3 865 439	34 155 199
Utdelning till aktieägare	0	-160 000	0	-160 000
Årets resultat	0	0	-938 314	-938 314
Belopp vid årets utgång	100 000	30 029 760	2 927 125	33 056 885

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	33 895 199
Årets resultat	-938 314
Summa	32 956 885

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	32 956 885
Summa	32 956 885

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 902 691	3 377 840
Övriga rörelseintäkter		0	486 427
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 902 691	3 864 267
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 626 294	-2 257 481
Personalkostnader	2	-1 357 227	-1 184 625
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-297 677	-209 403
Summa rörelsekostnader		-5 281 198	-3 651 509
Rörelseresultat		-1 378 506	212 758
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 195	7 410 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141 395	25 047
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-774 000	-3 526 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-974 860	-522 393
Summa finansiella poster		-1 602 270	3 386 654
Resultat efter finansiella poster		-2 980 777	3 599 412
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		2 042 463	277 000
Summa bokslutsdispositioner		2 042 463	277 000
Resultat före skatt		-938 314	3 876 412
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-10 973
Årets resultat		-938 314	3 865 439

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	44 908 234	35 782 386
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	537 978	139 350
Summa materiella anläggningstillgångar		45 446 212	35 921 736
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 964 680	3 476 028
Andra långfristiga fordringar	6	10 480 000	6 656 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 444 680	10 132 028
Summa anläggningstillgångar		59 890 891	46 053 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		390 088	175 132
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	2 269 500
Övriga fordringar		988 759	445 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 812	143 843
Summa kortfristiga fordringar		1 418 659	3 034 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 096 304	22 704 862
Summa kassa och bank		9 096 304	22 704 862
Summa omsättningstillgångar		10 514 963	25 739 178
Summa tillgångar		70 405 855	71 792 942

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		33 895 199	30 189 762
Årets resultat		-938 314	3 865 439
Summa fritt eget kapital		32 956 885	34 055 201
Summa eget kapital		33 056 885	34 155 201
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		73 537	2 116 000
Summa obeskattade reserver		73 537	2 116 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	9 000 000
Summa långfristiga skulder		0	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 885 480	24 885 480
Leverantörsskulder		1 885 475	459 345
Övriga skulder		126 729	138 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 377 749	1 038 902
Summa kortfristiga skulder		37 275 433	26 521 741
Summa eget kapital och skulder	8	70 405 855	71 792 942

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

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

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	3	3

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 519 867	37 408 644
Inköp	9 290 072	111 223
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	46 809 939	37 519 867
Ingående avskrivningar	-1 737 481	-1 584 098
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-164 224	-153 383
Utgående avskrivningar	-1 901 705	-1 737 481
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	44 908 234	35 782 386

4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	498 363	623 403
Inköp	532 081	135 187
Försäljningar/utrangeringar		-260 227
Utgående anskaffningsvärden	1 030 444	498 363
Ingående avskrivningar	-359 013	-381 061
Försäljningar/utrangeringar	0	78 068
Årets avskrivningar	-133 453	-56 020
Utgående avskrivningar	-492 466	-359 013
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	537 978	139 350

5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 002 028	4 300 000
Inköp	1 262 652	2 702 028
Försäljningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	8 264 680	7 002 028
Ingående nedskrivningar	-3 526 000	0
Försäljningar	0	0
Årets nedskrivningar	-774 000	-3 526 000
Utgående nedskrivningar	-4 300 000	-3 526 000
Redovisat värde	3 964 680	3 476 028

6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 656 000	0
Tillkommande fordringar	3 824 000	6 656 000
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	10 480 000	6 656 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	10 480 000	6 656 000

Kommentar

Coeli Kapitalförsäkring

7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	9 000 000

Kommentar

Bolagets samtliga skulder till kreditinstitut har slutbetaladag under närmaste året. Samtliga lån är under omförhandling och bolaget räknar med att kunna teckna dessa för kommande period.

8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 070 400	34 070 400

	2023-12-31	2022-12-31
Summa ställda säkerheter	34 070 400	34 070 400

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Christian Schager

Christian Schager

2024-04-18

Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-19

Anton Spinnars

Anton Spinnars

Revisor, Auktoriserad

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oxöгат 5 Fastighets AB
Org.nr 556797-0222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oxöгат 5 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oxöгат 5 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Oxöгат 5 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Oxöгат 5 Fastighets AB (556797-0222)

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Oxögat 5 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Oxögat 5 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-04-19

Anton Spinnars

Anton Spinnars

Auktoriserad revisor

Oxögat 5 Fastighets AB (556797-0222)

2 (2)