

# Årsredovisning

för

## Oxhagen 3 Fastigheter AB

559231-8124

Räkenskapsåret

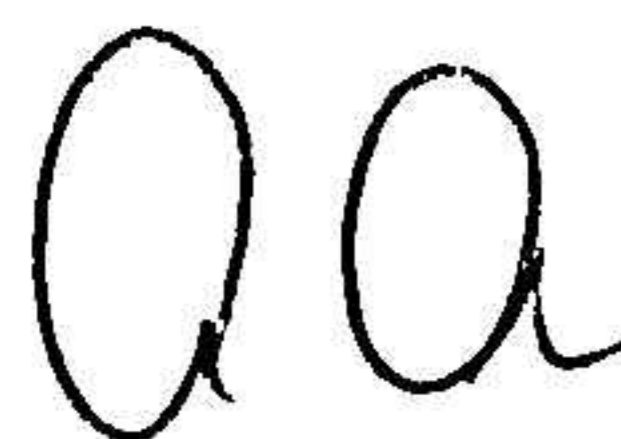
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Oxhagen 3 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 22 mars 2024



Carolina Axelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Oxhagen 3 Fastigheter AB**  
559231-8124  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Oxhagen 3 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva utveckling av fastigheter för boende. Bolaget har under året haft nedlagda kostnader för pågående projekt. Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en bostadsfastighet med 76 bostadsrättslägenheter färdigställts och inflyttning var i mitten av september månad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	2 162	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-812	-4	-8	0
Soliditet (%)	0,0	0,1	neg	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-7 831	11 410	53 579
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 410	-11 410	0
Erhållna aktieägartillskott		1 653 907		1 653 907
Årets resultat			-1 657 486	-1 657 486
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 657 486</b>	<b>-1 657 486</b>	<b>50 000</b>

Ovillkorad, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 653 907 kr (1 428 316).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 657 486
årets förlust	-1 657 486
	0
Någon vinst eller förlust finns ej att disponera. i ny räkning överföres	0

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 162 350	0
Övriga rörelseintäkter	7 640	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 169 990</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-965 247	-4 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-255 149	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 220 396</b>	<b>-4 178</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>949 594</b>	<b>-4 178</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	153	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 761 833	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 761 680</b>	<b>88</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-812 086</b>	<b>-4 090</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	15 500
Lämnade koncernbidrag	-845 400	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-845 400</b>	<b>15 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 657 486</b>	<b>11 410</b>

### Årets resultat

<b>-1 657 486</b>	<b>11 410</b>
-------------------	---------------

2024032505248

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	2	7 629 165	7 629 165
Byggnader	3	85 975 739	0
Pågående byggprojekt	4	0	97 019 686
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 604 904</b>	<b>104 648 851</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Samfällighetsförening	5	13 108 161	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 108 161</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>106 713 065</b>	<b>104 648 851</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 112	0
Övriga fordringar		241	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 547 016	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 605 369</b>	<b>88</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		976 439	84 801
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>976 439</b>	<b>84 801</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 581 808</b>	<b>84 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>142 294 873</b>	<b>104 733 740</b>

2024032505249

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 657 486

-7 831

Årets resultat

-1 657 486

11 410

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**3 579**

**Summa eget kapital**

**50 000**

**53 579**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

96 935 703

96 935 703

Leverantörsskulder

334 098

4 912 715

Skulder till koncernföretag

44 137 559

2 229 555

Skatteskulder

56 000

0

Övriga skulder

92 977

602 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

688 536

0

**Summa kortfristiga skulder**

**142 244 873**

**104 680 161**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**142 294 873**

**104 733 740**

2024032505250

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Byggnader 1%

### Not 2 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	7 629 165	0
Direkta nedlagda kostnader under året	0	7 629 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 629 165</b>	<b>7 629 165</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 629 165</b>	<b>7 629 165</b>

### Not 3 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	120 658 673	0
Investeringsstöd	-34 427 785	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 230 888</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-255 149	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-255 149</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 975 739</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående byggprojekt

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	97 019 686	10 505 328
Direkta nedlagda kostnader under året	23 414 000	86 514 358
Omklassificeringar	-120 433 686	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>97 019 686</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>97 019 686</b>

### Not 5 Andelar i Samfällighetsförening

76/193 andelar i Slätterkarlens Samfällighetsförening, org nr 717921-7489

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	13 108 161	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 108 161</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 108 161</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Oxhagen Bostads AB, org nr 559215-0949, med säte i Jönköping.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 100 000	78 100 000
	<b>78 100 000</b>	<b>78 100 000</b>

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carolina Axelsson  
Verkställande direktör

Fredrik Gustafsson  
Ordförande

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

2024032505253



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.03.2024 08:55

SENT BY OWNER:  
Annelie Alder • 20.03.2024 10:37

DOCUMENT ID:  
BJ-ewAQ\_06

ENVELOPE ID:  
SyglPR70Ap-BJ-ewAQ\_06

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Oxhagen 3 Fastigheter AB.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINA AXELSSON carolina@hpboende.se	Signed Authenticated	20.03.2024 10:42 20.03.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/27) IP: 146.66.235.110
2. Bengt Karl Fredrik Gustafsson fredrik.gustafson@ubab.com	Signed Authenticated	20.03.2024 14:06 20.03.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/17) IP: 212.72.50.158
3. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	22.03.2024 08:55 22.03.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



2024032505254

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Oxhagen 3 Fastigheter AB  
Org.nr. 559231-8124

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oxhagen 3 Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oxhagen 3 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Oxhagen 3 Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Riskerna 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.





2024032505255

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Oxhagen 3 Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Oxhagen 3 Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



2024032505256



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.03.2024 08:58

SENT BY OWNER:  
Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 22.03.2024 08:57

DOCUMENT ID:  
r1gyZ525RT

ENVELOPE ID:  
SyyZqnq0T-r1gyZ525RT

DOCUMENT NAME:  
RB Oxhagen 3.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRN SKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	22.03.2024 08:58 22.03.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.236.140

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed