

# Årsredovisning

för

**Oxögat 5 Fastighets AB**

Org.nr. 556797-0222

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.

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 Wilhelm Schager, Styrelseledamot

2025-04-18

Styrelsen för Oxögat 5 Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 slutfört stambytet samt renovering av och investeringar i lokaler.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 435 613	3 902 691	3 377 840	3 185 375	3 456 161
Resultat efter finansiella poster	-986 413	-2 980 777	3 599 412	27 847 741	557 666
Balansomslutning	54 889 959	70 405 855	71 792 942	67 877 792	39 188 935
Soliditet (%)	34,71	47,03	49,90	47,40	18,20

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	33 895 199	-938 314	33 056 885
Utdelning	0	-13 089 208	0	-13 089 208
Balanseras i ny räkning	0	-938 314	938 314	0
Årets resultat	0	0	-912 876	-912 876
Belopp vid årets utgång	100 000	19 867 677	-912 876	19 054 801

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	19 867 677
Årets resultat	-912 876
<b>Summa</b>	<b>18 954 801</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>18 954 801</b>
<b>Summa</b>	<b>18 954 801</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 435 613	3 902 691
Övriga rörelseintäkter		2 034 756	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 470 369</b>	<b>3 902 691</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 627 705	-3 626 294
Personalkostnader	2	-1 008 934	-1 357 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-636 745	-297 677
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 273 384</b>	<b>-5 281 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>196 985</b>	<b>-1 378 506</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 533	5 195
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 262	141 395
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-774 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 327 194	-974 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 183 399</b>	<b>-1 602 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-986 413</b>	<b>-2 980 777</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		73 537	2 042 463
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>73 537</b>	<b>2 042 463</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-912 876</b>	<b>-938 314</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-912 876</b>	<b>-938 314</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	46 781 889	44 908 234
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	878 725	537 978
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 660 614</b>	<b>45 446 212</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 979 037	3 964 680
Andra långfristiga fordringar	6	500 000	10 480 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 479 037</b>	<b>14 444 680</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 139 651</b>	<b>59 890 891</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		220 656	390 088
Övriga fordringar		1 043 323	988 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 784	39 812
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 316 763</b>	<b>1 418 659</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 433 546	9 096 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 433 546</b>	<b>9 096 304</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 750 309</b>	<b>10 514 963</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 889 959</b>	<b>70 405 855</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		19 867 677	33 895 199
Årets resultat		-912 876	-938 314
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>18 954 801</strong>	<strong>32 956 885</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>19 054 801</strong>	<strong>33 056 885</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		0	73 537
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>0</strong>	<strong>73 537</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	21 885 480	0
Övriga skulder		250 000	0
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>22 135 480</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 000 000	33 885 480
Leverantörsskulder		560 086	1 885 475
Övriga skulder		109 288	126 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 030 305	1 377 749
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>13 699 679</strong>	<strong>37 275 433</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>54 889 959</strong>	<strong>70 405 855</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	50 år
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

## Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	2,00	3,00

## Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 809 939	37 519 867
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 258 395	9 290 072
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 068 334</b>	<b>46 809 939</b>
Ingående avskrivningar	-1 901 705	-1 737 481
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-384 740	-164 224
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 286 445</b>	<b>-1 901 705</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 781 889</b>	<b>44 908 234</b>

## Not 4 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 030 444	498 363
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	592 751	532 081
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 623 195</b>	<b>1 030 444</b>
Ingående avskrivningar	-492 466	-359 013
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-252 005	-133 453
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-744 471</b>	<b>-492 466</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>878 724</b>	<b>537 978</b>

## Not 5 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 264 680	7 002 028
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	7 967 470	1 262 652
Försäljningar	-12 253 113	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 979 037</b>	<b>8 264 680</b>
Ingående nedskrivningar	-4 300 000	-3 526 000
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Försäljningar	4 300 000	0
Årets nedskrivningar	0	-774 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-4 300 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 979 037</b>	<b>3 964 680</b>

## Not 6 – Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 480 000	6 656 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	500 000	3 824 000
Reglerade fordringar	-10 480 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>10 480 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>10 480 000</b>

### Kommentar till specifikation av andra långfristiga fordringar

Lån Bagargården i Åre AB

## Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

## Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 888 000	34 070 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 888 000</b>	<b>34 070 400</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Christian Wilhelm Schager

2025-04-16

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den

Anton Ola Spinnars

**Revisor**

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oxögat 5 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oxögat 5 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Oxögat 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 2024 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-04-17

*Anton Spinnars*

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

Oxögat 5 Fastighets AB (556797-0222)

2 (2)