

Årsredovisning
för
Fastighets AB Oxtorget
556761-8649
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Oxtorget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juni 2023



Charlotta Wikström

Årsredovisning
för
Fastighets AB Oxtorget
556761-8649
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Oxtorget avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 består i att äga och förvalta fastigheter. Fastigheten är belägen i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Florena Fastighets AB, org. nr. 556541-7804 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Kannängen, org. nr. 556771-8472 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av de största hyresgästerna TrueSec AB har sagt upp sitt hyresavtal för avflyttning 2023-05-31. Avtal ingåtts med en ny fastighetsmäklare New Property Management.

Det har under året genomförts en korrigerig av bolagets inkomstdeklarationer för räkenskapsåren 2017-2021, beslut för dessa förväntas komma under 2023. Utfallet av denna korrigerig har inte haft någon inverkan på 2022 års skattemässigt resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 043	16 224	16 556	15 189	14 572
Resultat efter finansiella poster	-4 994	3 236	480	2 909	-666
Soliditet (%)	11,9	14,9	13,9	13,2	10,9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	13 027 437	1 993 242	15 120 679
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 993 242	-1 993 242	0
Årets resultat			-5 110 156	-5 110 156
Belopp vid årets utgång	100 000	15 020 679	-5 110 156	10 010 523

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 020 679
årets förlust	-5 110 156
	9 910 523
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 910 523
	9 910 523

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 042 845	16 224 383
Övriga rörelseintäkter		0	22 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 042 845	16 246 883
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-9 066 159	-8 500 664
Övriga externa kostnader		-527 930	-115 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		6 733 261	-2 654 992
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-15 845 089	-888 959
Summa rörelsekostnader		-18 705 917	-12 160 114
Rörelseresultat		-3 663 072	4 086 769
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		25 300	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 567	24 410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 358 284	-875 377
Summa finansiella poster		-1 331 417	-850 967
Resultat efter finansiella poster		-4 994 489	3 235 803
Resultat före skatt		-4 994 489	3 235 803
Skatter			
Skatt på årets resultat		-115 667	-816 504
Övriga skatter		0	-426 057
Årets resultat		-5 110 156	1 993 242

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	65 624 124	65 678 043
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	9 054 308
Summa materiella anläggningstillgångar		65 624 124	74 732 351
Summa anläggningstillgångar		65 624 124	74 732 351
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 250
Fordringar hos koncernföretag		1 800 000	1 800 000
Övriga fordringar		455 037	462 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 335 618	1 931 640
Summa kortfristiga fordringar		3 590 656	4 200 214
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 621 398	12 197 561
Summa kassa och bank		14 621 398	12 197 561
Summa omsättningstillgångar		18 212 053	16 397 775
SUMMA TILLGÅNGAR		83 836 177	91 130 126

2025070545067

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 020 679	13 027 437
Årets resultat		-5 110 156	1 993 242
Summa fritt eget kapital		9 910 523	15 020 679
Summa eget kapital		10 010 523	15 120 679
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	70 000 000	70 000 000
Övriga skulder		372 500	372 500
Summa långfristiga skulder		70 372 500	70 372 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		443 804	1 754 295
Skatteskulder		1 334 688	1 084 465
Övriga skulder		392 039	394 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 282 623	2 404 124
Summa kortfristiga skulder		3 453 154	5 636 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 836 177	91 130 126

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Hysesgästanpassningar	3-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter, lokaler	15 686 684	16 086 710
Hysesintäkter p-platser	129 600	129 600
Hyses- och avgiftsbortfall	-1 111 365	-280 989
Hysesintäkt övrigt	337 926	289 061
	15 042 845	16 224 382

2023070545070

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Lokalhyra	-2 163 852	-2 115 381
Tomträttsavgäld/arrende	-2 584 000	-2 584 000
Belysning/El	-444 628	-205 346
Värme/Kyla	-554 382	-534 394
Vatten och avlopp	-28 068	-18 675
Städning/sophantering	-198 754	-215 802
Årets renoveringar/byggprojekt	-169 522	-46 631
Fastighetsskatt/avgift	-2 040 000	-1 580 000
Fastighetsförvaltning avtal	-158 402	-224 909
Övriga fastighetskostnader	-681 894	-935 810
Försäkringspremie	-42 657	-39 716
	-9 066 159	-8 500 664

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 027 605	76 027 605
Omklassificeringar	465 000	
Omklassificeringar	302 535	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 795 140	76 027 605
Ingående avskrivningar	-10 349 562	-9 469 170
Omklassificeringar	-53 505	-120 115
Årets avskrivningar	-767 949	-760 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 171 016	-10 349 562
Utgående redovisat värde	65 624 124	65 678 043

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 135 025	17 135 025
Omklassificeringar	-16 832 489	
Omklassificeringar	526 000	
Omklassificeringar	-302 536	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 000	17 135 025
Ingående avskrivningar	-8 080 717	-6 306 117
Omklassificeringar	7 834 513	120 115
Årets avskrivningar	-526 000	-1 894 715
Ack. avskrivningar tidigare år enligt beslut	246 204	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-526 000	-8 080 717
Utgående redovisat värde	0	9 054 308

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,813	2023-03-28	70 000 000	70 000 000
			70 000 000	70 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
Andra ställda säkerheter	870 273	870 273
	70 870 273	70 870 273

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Skatteverket har inkommit med beslut för de rättade inkomstdeklarationerna avseende räkenskapsåren 2017-2021 efter aktuellt räkenskapsårs utgång.

Stockholm

Olle Florén
Ordförande

Charlotta Wikström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank
Auktoriserad revisor

2023070545073



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 16:37
SENT BY OWNER:
Cornelia Ryd · 29.06.2023 15:39
DOCUMENT ID:
HJeptYbsd3
ENVELOPE ID:
B1pFF-odn-HJeptYbsd3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighets AB Oxtorget 2022.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLLE FLOREN kampanilen.florena@telia.com	Signed	29.06.2023 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1933/01/17)
	Authenticated	29.06.2023 16:07	Low	IP: 81.232.164.172
2. CHARLOTTA WIKSTRÖM charlotta@florena.se	Signed	29.06.2023 16:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/07/27)
	Authenticated	29.06.2023 16:12	Low	IP: 81.232.164.172
3. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed	29.06.2023 16:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06)
	Authenticated	29.06.2023 16:36	Low	IP: 217.213.84.156

* 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Oxtorget

Org.nr. 556761 - 8649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Oxtorget för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Oxtorget's finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Fastighets AB Oxtorget 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 inhämtas 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 händelserna 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Oxtorget för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Oxtorget enligt god revisions 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 räkenskaperna. 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank
Auktoriserad revisor

2023070545076



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 16:43

SENT BY OWNER:
Cornelia Ryd · 29.06.2023 15:44

DOCUMENT ID:
r1IRcWi03

ENVELOPE ID:
SyX6qZs_3-r1IRcWi03

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighets AB Oxtorget 2022-01-01--2022-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 16:43 29.06.2023 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06) IP: 217.213.84.156

* 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.

