

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Oxtorget**  
556761-8649  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Oxtorget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 30/5-24

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

Stockholm 2024-05-30

  
Charlotta Wikström

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Oxtorget**

556761-8649

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Oxtorget 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 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.

Under året ingick bolaget ett förlikningsavtal med tidigare VD för förvaltningsbolaget Trönberg Förvaltning AB. Bolaget har i samband med detta erhållit del av förlikningsbeloppet, resternade del förväntas utbetalas i slutet på 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 098	15 043	16 224	16 556	15 189
Resultat efter finansiella poster	2 015	-4 994	3 236	480	2 909
Soliditet (%)	15,2	11,9	14,9	13,9	13,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 020 679	-5 110 156	<b>10 010 523</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 110 156	5 110 156	<b>0</b>
Årets resultat			2 949 398	<b>2 949 398</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 910 523</b>	<b>2 949 398</b>	<b>12 959 921</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 910 523
årets vinst	2 949 398
	<b>12 859 921</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 859 921
	<b>12 859 921</b>

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

2024061915506

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	14 098 366	15 042 845
Övriga rörelseintäkter		118 534	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 216 900</b>	<b>15 042 845</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-9 014 838	-9 066 159
Övriga externa kostnader		-511 761	-527 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-767 950	6 733 261
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-7 916	-15 845 089
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 302 464</b>	<b>-18 705 917</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 914 436</b>	<b>-3 663 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		22 000	25 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		492 963	1 567
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		896 875	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 310 774	-1 358 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 898 936</b>	<b>-1 331 417</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 015 500</b>	<b>-4 994 489</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-240 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 775 500</b>	<b>-4 994 489</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-446 323	-115 667
Övriga skatter		1 620 221	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 949 398</b>	<b>-5 110 156</b>

**Balansräkning** Not 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 64 856 174 65 624 124

**Summa materiella anläggningstillgångar** **64 856 174** **65 624 124**

**Summa anläggningstillgångar** **64 856 174** **65 624 124**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 5 294 215 1 800 000

Övriga fordringar 676 085 455 037

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 1 296 746 1 335 618

**Summa kortfristiga fordringar** **7 267 046** **3 590 656**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 14 113 581 14 621 398

**Summa kassa och bank** **14 113 581** **14 621 398**

**Summa omsättningstillgångar** **21 380 627** **18 212 053**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **86 236 801** **83 836 177**

2024061915507

## 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

9 910 523

15 020 679

Årets resultat

2 949 398

-5 110 156

**Summa fritt eget kapital**

**12 859 921**

**9 910 523**

**Summa eget kapital**

**12 959 921**

**10 010 523**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5

240 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**240 000**

**0**

#### 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

355 675

443 804

Skatteskulder

310 627

1 334 688

Övriga skulder

242 636

392 039

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 755 441

1 282 623

**Summa kortfristiga skulder**

**2 664 380**

**3 453 154**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 236 801**

**83 836 177**

2024061915508

## 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

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter, lokaler	16 239 933	15 686 684
Hysesintäkter p-platser	54 216	129 600
Hyses- och avgiftsbortfall	-2 671 322	-1 111 365
Hysesintäkt övrigt	475 539	337 926
	<b>14 098 366</b>	<b>15 042 845</b>

2024061915510

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Lokalhyra	-2 322 015	-2 163 852
Tomträttsavgäld/arrende	-2 584 000	-2 584 000
Belysning/El	-333 524	-444 628
Värme/Kyla	-638 926	-554 382
Vatten och avlopp	-25 047	-28 068
Städning/sophantering	-171 114	-198 754
Årets renoveringar/byggprojekt	-676 103	-169 522
Fastighetsskatt/avgift	-2 040 000	-2 040 000
Fastighetsförvaltning avtal	-177 756	-158 402
Övriga fastighetskostnader	0	-681 894
Försäkringspremie	-46 353	-42 657
	<b>-9 014 838</b>	<b>-9 066 159</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 795 140	76 027 605
Omklassificeringar		465 000
Omklassificeringar		302 535
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 795 140</b>	<b>76 795 140</b>
Ingående avskrivningar	-11 171 016	-10 349 562
Omklassificeringar		-53 505
Årets avskrivningar	-767 950	-767 949
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 938 966</b>	<b>-11 171 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 856 174</b>	<b>65 624 124</b>

### Not 5 Periodiseringsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	240 000	0
	<b>240 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	5,198	2024-03-28	70 000 000	70 000 000
			<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
Andra ställda säkerheter	870 273	870 273
	<b>70 870 273</b>	<b>70 870 273</b>

Stockholm.

Olle Florén  
Ordförande

Charlotta Wikström  
Verkställande direktör

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

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank  
Auktoriserad revisor

# Document history

DOCUMENT NAME

ÅR S0 Fastighets AB Oxtorget 230101-231231.pdf  
9 pages



2024061915512

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 16:26

SENT BY OWNER:

Malin Vällfors · 30.05.2024 15:35

DOCUMENT ID:

HJl7alWUV0

ENVELOPE ID

SJmagWI4R-HJl7alWUV0

## Activity log

Recipient	Action	Time	Method	IP
1. Olle Florén kampanilen.florena@telia.com	Signed Authenticated	30.05.2024 15:46 30.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1933/01/17) IP: 83.249.126.70
2. Charlotta Wikström charlotta@florena.se	Signed Authenticated	30.05.2024 15:54 30.05.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/27) IP: 83.249.126.70
3. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed Authenticated	30.05.2024 16:26 30.05.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06) IP: 194.14.78.10

\* 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

Fotokopians överensstämmelse  
med original. Inryckas:  
*Malin Vällfors*

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 2023.

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 2023 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. 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, 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 2023 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 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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

# Document history

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighets AB Oxtorget 2023-01-01–2023-12-3

1.pdf

2 pages



2024061915515

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 16:27

SENT BY OWNER:

Malin Vällfors • 30.05.2024 15:10

DOCUMENT ID:

HkGIR5eI4R

ENVELOPE ID:

H1-xCqllINA-HkGIR5eI4R

## Activity log

Full name	Action	Date and time	Level	IP address
MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com	Signed Authenticated	30.05.2024 16:27 30.05.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06) IP: 194.14.78.10

\* 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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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