

# Årsredovisning

för

## Oxhagen 1 Fastigheter AB

559228-8236

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oxhagen 1 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 28 mars 2023



Carolina Axelsson

Styrelsen och verkställande direktören för Oxhagen 1 Fastigheter AB 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 är att bedriva utveckling av fastigheter för boende.

Bolaget har under året haft nedlagda kostnader för pågående projekt.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (14 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4	-3	-10
Soliditet (%)	0,0	neg	1,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-10 489	-2 550	<b>36 961</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 550	2 550	<b>0</b>
Årets resultat			13 402	<b>13 402</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-13 039</b>	<b>13 402</b>	<b>50 363</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-13 039
årets vinst	13 402
	<b>363</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	363
	<b>363</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 198

-2 550

Summa rörelsekostnader

-4 198

-2 550

Rörelseresultat

-4 198

-2 550

Resultat efter finansiella poster

-4 198

-2 550

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

17 600

0

Summa bokslutsdispositioner

17 600

0

Resultat före skatt

13 402

-2 550

Årets resultat

13 402

-2 550<sup>h</sup>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark	2	5 465 180	290 000
Pågående byggprojekt	3	82 897 328	39 885 154
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 362 508</b>	<b>40 175 154</b>

**Summa anläggningstillgångar** 88 362 508 40 175 154

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		18 661 000	4 796 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 661 000</b>	<b>4 796 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 133 357	22 352 337
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 133 357</b>	<b>22 352 337</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 794 357</b>	<b>27 148 337</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 108 156 865 67 323 491

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

-13 039

-10 489

Årets resultat

13 402

-2 550

**Summa fritt eget kapital**

**363**

**-13 039**

**Summa eget kapital**

**50 363**

**36 961**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

67 000 000

0

Leverantörsskulder

812 038

25 350 636

Skulder till koncernföretag

40 294 464

41 935 894

**Summa kortfristiga skulder**

**108 106 502**

**67 286 530**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**108 156 865**

**67 323 491** }

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Värderingsprinciper

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

### Not 2 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	290 000	290 000
Anskaffat under året	5 175 180	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 465 180</b>	<b>290 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 465 180</b>	<b>290 000</b>

### Not 3 Pågående byggprojekt

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	39 885 154	3 252 251
Direkt nedlagda kostnader	41 163 666	36 632 903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 048 820</b>	<b>39 885 154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 048 820</b>	<b>39 885 154</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

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

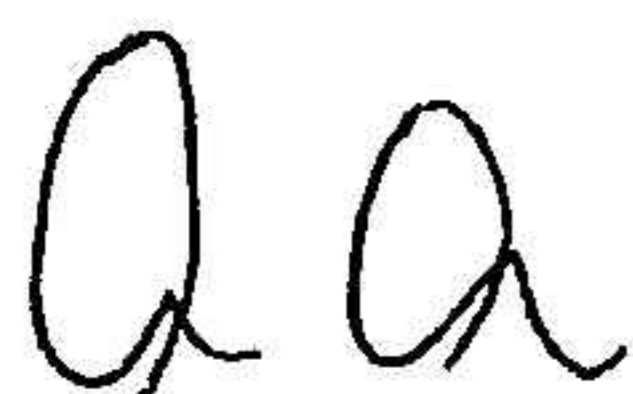
### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 900 000	0
	<b>54 900 000</b>	<b>0</b>

2023042516691

Underskrifter

Jönköping den 28 mars 2023

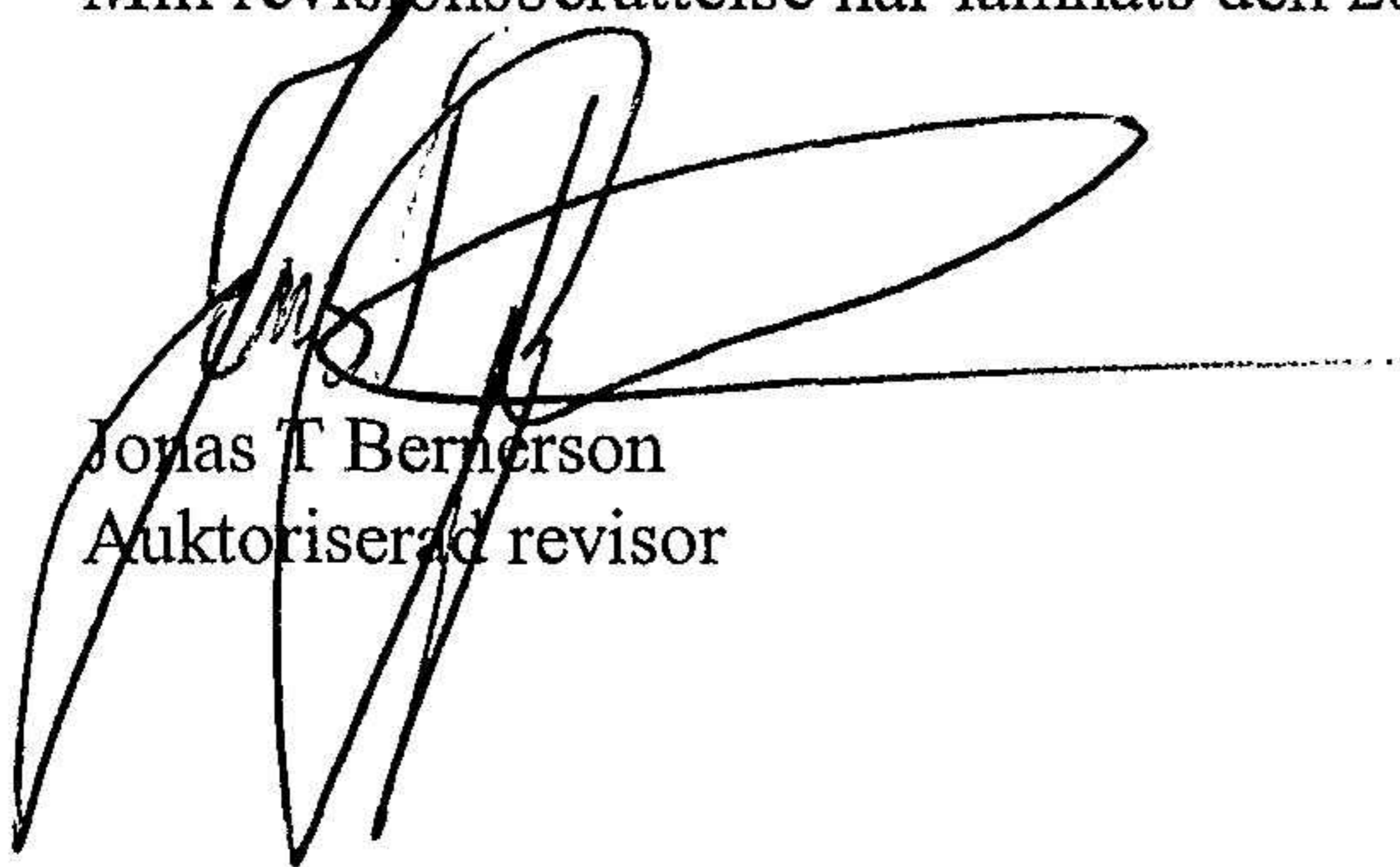


Carolina Axelsson  
Verkställande direktör



Fredrik Gustafson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023



Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



2023042516692

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Oxhagen 1 Fastigheter AB  
Org.nr. 559228-8236

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oxhagen 1 Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oxhagen 1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 1 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. 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, 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



2023042516693

### 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 1 Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Oxhagen 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 28 mars 2023

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: