

Årsredovisning

för

Oxögat 5 Fastighets AB

Org.nr. 556797-0222

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

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 2026-03-16.

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

2026-03-16

Styrelsen för Oxöгат 5 Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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 genomfört en strategisk omstrukturering genom att avyttra fastigheten Åre Berge 1:5 till det nystartade systerbolaget Åre Berge 1:5 AB. Transaktionen har genomförts i syfte att tydliggöra koncernstrukturen och skapa bättre förutsättningar för en effektiv och ändamålsenlig förvaltning av fastigheten.

Vidare har bolaget fortsatt att bedriva sin verksamhet enligt fastställd plan och med fokus på långsiktig stabilitet och hållbar utveckling.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 051 758	4 435 613	3 902 691	3 377 840	3 185 375
Resultat efter finansiella poster	64 734	-986 413	-2 980 777	3 599 412	27 847 741
Soliditet (%)	33,56	34,71	47,03	49,90	47,40

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 867 677	-912 876	19 054 801
Utdelning	0	-120 000	0	-120 000
Balanseras i ny räkning	0	-912 876	912 876	0
Årets resultat	0	0	64 734	64 734
Belopp vid årets utgång	100 000	18 834 801	64 734	18 999 535

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 834 801
Årets resultat	64 734
Summa	18 899 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	17 899 535
Summa	18 899 535

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000 kr, vilket motsvarar 1 000,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om betalningsdag av utdelningen.

Styrelsen har gjort bedömningen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3 § andra och tredje styckena. Utdelningen ska inte utbetalas kontant utan ska avräknas mot moderbolaget.

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 051 758	4 435 613
Övriga rörelseintäkter		626 646	2 034 756
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 678 404	6 470 369
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 018 706	-4 627 705
Personalkostnader	2	-667 210	-1 008 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 496	-636 745
Summa rörelsekostnader		-3 293 411	-6 273 384
Rörelseresultat		1 384 992	196 985
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 663	5 533
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 122	138 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 344 043	-1 327 194
Summa finansiella poster		-1 320 258	-1 183 399
Resultat efter finansiella poster		64 734	-986 413
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	73 537
Summa bokslutsdispositioner		0	73 537
Resultat före skatt		64 734	-912 876
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		64 734	-912 876

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	39 153 020	46 781 889
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	626 720	878 725
Summa materiella anläggningstillgångar		39 779 740	47 660 614
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 273 378	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	6 152 581	3 979 037
Andra långfristiga fordringar	7	0	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 425 959	4 479 037
Summa anläggningstillgångar		53 205 700	52 139 651
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		165 288	220 656
	5		
Fordringar hos koncernföretag		393 085	0
Övriga fordringar		1 413 676	1 043 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 881	52 784
Summa kortfristiga fordringar		1 985 930	1 316 763
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 421 221	1 433 546
Summa kassa och bank		1 421 221	1 433 546
Summa omsättningstillgångar		3 407 151	2 750 309
SUMMA TILLGÅNGAR		56 612 850	54 889 959

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		18 834 801	19 867 677
Årets resultat		64 734	-912 876
Summa fritt eget kapital		18 899 535	18 954 801
Summa eget kapital		18 999 535	19 054 801
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	21 885 480
Övriga skulder		0	250 000
Summa långfristiga skulder		0	22 135 480
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	33 885 480	12 000 000
Förskott från kunder		338 475	0
Leverantörsskulder		440 757	560 086
Övriga skulder		1 791 751	109 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 156 852	1 030 305
Summa kortfristiga skulder		37 613 315	13 699 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 612 850	54 889 959

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 068 334	46 809 939
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	2 258 395
Försäljningar/utrangeringar	-7 273 378	0
Utgående anskaffningsvärden	41 794 956	49 068 334
Ingående avskrivningar	-2 286 445	-1 901 705
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-355 491	-384 740
Utgående avskrivningar	-2 641 936	-2 286 445
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	39 153 020	46 781 889

Not 4 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 623 195	1 030 444
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	592 751
Utgående anskaffningsvärden	1 623 195	1 623 195
Ingående avskrivningar	-744 471	-492 466
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-252 005	-252 005
Utgående avskrivningar	-996 476	-744 471
Ingående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	626 719	878 724

Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	7 666 463	0
Utgående anskaffningsvärden	7 666 463	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	7 666 463	0

Not 6 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 979 037	8 264 680
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 319 697	7 967 470
Försäljningar	-146 153	-12 253 113
Utgående anskaffningsvärden	6 152 581	3 979 037
Ingående nedskrivningar	0	-4 300 000
Förändring av nedskrivningar		
Försäljningar	0	4 300 000
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	6 152 581	3 979 037

Not 7 – Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	10 480 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	500 000
Reglerade fordringar	-500 000	-10 480 000
Utgående anskaffningsvärden	0	500 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	500 000

Kommentar till specifikation av andra långfristiga fordringar

Lån Bagargården i Åre AB

Not 8 – Långfristiga skulder

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

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 9 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	33 888 000	33 888 000
Summa ställda säkerheter	33 888 000	33 888 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-13.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stockholm2026-03-13

Christian Wilhelm Schager

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-03-13.

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 år 2025.

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 2025-12-31 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2025 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Upplands Väsby 2026-03-13

Anton Spinnars

Anton Spinnars

Auktoriserad revisor