

# ÅRSREDOVISNING

för

OC84 Invest AB

Org.nr. 559105-8358

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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  
Oscar Carlsson, Styrelseledamot  
2026-04-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning av fastighet samt förvaltning av bolagets kapital.

Företagets säte är i Solna i Stockholms Län.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	244 000	300 000	208 000	0
Resultat efter finansiella poster	67 242 842	67 850 449	60 160 458	43 395 949
Soliditet (%)	99,28	99,47	99,94	99,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	43 558 993	66 841 380	110 450 373
Utdelning		-209 550	0	-209 550
Balanseras i ny räkning		66 841 380	-66 841 380	0
Årets resultat			66 368 007	66 368 007
Belopp vid årets utgång	50 000	110 190 823	66 368 007	176 608 830

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	110 190 823
Årets resultat	66 368 007
	<u>176 558 830</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	50 000 000
Balanseras i ny räkning	126 558 830
	<u>176 558 830</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 50 000 000,00 kr. vilket motsvarar 100 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser 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.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	244 000	300 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>244 000</u>	<u>300 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-149 428	-144 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-256 978	-256 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-406 406</u>	<u>-401 433</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-162 406	-101 433
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	64 935 000	64 935 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 470 248	3 016 882
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>67 405 248</u>	<u>67 951 882</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	67 242 842	67 850 449
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-500 000	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<u>-500 000</u>	<u>-600 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>	66 742 842	67 250 449
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-374 835	-409 069
<b>Årets resultat</b>	<u>66 368 007</u>	<u>66 841 380</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 327 120	11 497 453
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>162 331</u>	<u>248 976</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		11 489 451	11 746 429
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	<u>16 650</u>	<u>16 650</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		16 650	16 650
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 506 101	11 763 079
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		793	784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>72 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		72 793	784
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>167 189 425</u>	<u>99 747 766</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		167 189 425	99 747 766
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		167 262 218	99 748 550
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 768 319</b>	<b>111 511 629</b>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	110 190 823	43 558 993
Årets resultat	66 368 007	66 841 380
Summa fritt eget kapital	176 558 830	110 400 373
<b>Summa eget kapital</b>	176 608 830	110 450 373
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 100 000	600 000
Summa obeskattade reserver	1 100 000	600 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	3 774	0
Skatteskulder	803 503	418 594
Övriga skulder	222 212	12 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder	1 059 489	461 256
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	178 768 319	111 511 629

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>12 009 052</u>	<u>12 009 052</u>
	Utgående anskaffningsvärden	12 009 052	12 009 052
	Ingående avskrivningar	-511 599	-341 266
	Årets avskrivningar	<u>-170 333</u>	<u>-170 333</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-681 932</u>	<u>-511 599</u>
	Redovisat värde	11 327 120	11 497 453

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>433 226</u>	<u>433 226</u>
	Utgående anskaffningsvärden	433 226	433 226
	Ingående avskrivningar	-184 250	-97 605
	Årets avskrivningar	<u>-86 645</u>	<u>-86 645</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-270 895</u>	<u>-184 250</u>
	Redovisat värde	162 331	248 976

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

## NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>16 650</u>	<u>16 650</u>
Utgående anskaffningsvärden	16 650	16 650
Redovisat värde	<u>16 650</u>	<u>16 650</u>

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

*Oscar Carlsson*  
Oscar Carlsson  
2026-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

*Anders Fornstedt*  
Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i OC84 Invest AB, org.nr 559105-8358

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OC84 Invest AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OC84 Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 OC84 Invest 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.

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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

## 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 OC84 Invest AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till OC84 Invest 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 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 revisionssed 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.

Stockholm  
2026-03-27

*Anders Fornstedt*  
Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor