20251110057 45

Årsredovisning

för

Fastighets AB Stock.10

556817-4600

Räkenskapsåret

2024–05–01 – 2025–04–30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stock.10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 oktober 2025

Carl Grönkvist

20251110057 46

Årsredovisning för

Fastighets AB Stock.10

556817-4600

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

rkh4KWbkZl-rJe3VtWZ1Ze

20251110057 47

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Stock.10, 556817-4600, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Kastanjen 2 i Södertälje kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till OSCA Förvaltning Tre AB, org nr 556697-6154.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2024/2025	*2023/2024*	*2022/2023*	*2021/2022*
Nettoomsättning	2 672	2 780	2 548	3 128
Resultat efter finansiella poster	473	497	533	-1 415
Soliditet, %	5	4	2	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	50 000		1 040 617
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			396 488
Vid årets slut	**50 000**		**1 437 105**

Det villkorade aktieägartillskott upgår till 250 000kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 437 105, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	1 040 617
Årets resultat	396 488
Totalt	1 437 105
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 437 105
Summa	1 437 105

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

rkh4KWbkZI-rJe3VtWZ1Ze

20251110057 48

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-05-01-2025-04-30*	*2023-05-01-2024-04-30*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 672 120	2 779 846
Övriga rörelseintäkter		6 345	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 678 465	2 779 846
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 104 936	-963 953
Övriga externa kostnader		-481 662	-696 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-621 849	-621 849
Summa rörelsekostnader		-2 208 447	-2 282 758
Rörelseresultat		470 018	497 088
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 628	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		1 168	-555
Summa finansiella poster		2 796	-457
Resultat efter finansiella poster		472 814	496 631
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-47 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-47 000	-
Resultat före skatt		425 814	496 631
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 326	-
Årets resultat		**396 488**	**496 631**

rkh4KWbkZl-rJe3VtWZ1Ze

20251110057 49

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-04-30*	*2024-04-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 075 529	28 678 814
Markanläggningar	4	68 568	74 992
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 151	20 291
Summa materiella anläggningstillgångar		28 152 248	28 774 097
Summa anläggningstillgångar		28 152 248	28 774 097
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		313 551	32 343
Övriga fordringar		117 133	125 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 460	30 480
Summa kortfristiga fordringar		460 144	188 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 185 377	841 233
Summa kassa och bank		1 185 377	841 233
Summa omsättningstillgångar		1 645 521	1 029 618
SUMMA TILLGÅNGAR		29 797 769	29 803 715

rkh4KWbkZI-rJe3VtWZ1Ze

20251110057 50

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-04-30*	*2024-04-30*
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		1 040 617	543 987
Årets resultat		396 488	496 631
Summa fritt eget kapital		1 437 105	1 040 618
Summa eget kapital		1 487 105	1 090 618
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		47 000	-
Summa obeskattade reserver		47 000	-
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	27 398 222	28 055 482
Summa långfristiga skulder		27 398 222	28 055 482
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 657	69 056
Skulder till koncernföretag		323 913	350 582
Övriga skulder		29 215	50 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 657	187 231
Summa kortfristiga skulder		865 442	657 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 797 769	29 803 715

rkh4KWbkZf-rJe3VtWZ1Ze

20251110057 51

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens *allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.*

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	*2024-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 779 820	31 900 617
-Nyanskaffningar	-	879 203
	32 779 820	32 779 820
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 101 006	-3 497 721
-Årets avskrivning enligt plan	-603 285	-603 285
	-4 704 291	-4 101 006
Redovisat värde vid årets slut	**28 075 529**	**28 678 814**

rkh4KWbkZI-rJe3VtWZ1Ze

20251110057 52

Not 4 Markanläggningar

	2025-04-30	*2024-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	128 497	128 497
Vid årets slut	128 497	128 497
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-53 505	-47 081
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 424	-6 424
Vid årets slut	-59 929	-53 505
Redovisat värde vid årets slut	**68 568**	**74 992**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	*2024-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	336 778	336 778
Vid årets slut	336 778	336 778
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-316 487	-304 347
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 140	-12 140
Vid årets slut	-328 627	-316 487
Redovisat värde vid årets slut	**8 151**	**20 291**

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2025-04-30	*2024-04-30*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	27 398 222	28 055 482

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	*2024-04-30*
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till OSCA Förvaltning Tre AB. Org nr, 556697-6154. Säte, Stockholms län, Stockholm kommun.

Med hänvisning till årsredovisningslagens 7 kap 3§, upprättas inte koncernredovisning.

rkh4KWbkZl-rJe3VtWZ1Ze

20251110057 53

Underskrifter

Stockholm enligt digital underskrift

Rolf Grönkvist
Styrelseordförande

Carl Grönkvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Certe Revision AB

Magnus Wallenius
Auktoriserad Revisor

rkh4KWbkZI-rJe3VtWZ1Ze

SEALED BY Verified RKH4KWBKZL-RJE3VTWZ1ZE

202511105754

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.10.2025 17:41

SENT BY OWNER:
Magnus Wallenius • 30.10.2025 16:50

DOCUMENT ID:
rJe3VtWZ1Ze

ENVELOPE ID:
rkh4KWbkZl-rJe3VtWZ1Ze

DOCUMENT NAME:
Fastighets AB Stock År 25-04.pdf
8 pages

SHA-512:
20a399c927b9bfa057f5858111b68bbe3dea1fe33b760354bd6e034e0f0112ac57fe40dde6ae2d7c50fd44cc31e08c70314d7599cfb696842c067f6334ce04a2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL GRÖNKVIST	Signed	31.10.2025 08:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/06/15)
carl@osca.se	Authenticated	31.10.2025 08:45	Low	IP: 192.36.22.150
2. ROLF GRÖNKVIST	Signed	31.10.2025 17:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1942/02/24)
gronkvistrolf@gmail.com	Authenticated	31.10.2025 17:35	Low	IP: 95.205.156.123
3. BENGT MAGNUS WALLENIUS	Signed	31.10.2025 17:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/09/09)
magnus.wallenius@certe.se	Authenticated	31.10.2025 17:41	Low	IP: 79.142.213.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

20251110057555

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

20251110057 56

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stock.10
Org.nr 556817-4600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stock.10 för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stock.10s finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Stock.10 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 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
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.

S18MIMb1-x-HyOfUzbkWe

20251110057 57

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Stock.10 för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Stock.10 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.

S18MIMb1-x-HyOfUzbkWe

20251111005758

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
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 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 revisionssed 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 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 den 31 oktober 2025

Certe Revision

Magnus Wallenius
Auktoriserad revisor

S18MIMb1-x-HyOfUzbkWe

SEALED BY Verified S18MIMB1-X-HYOFUZBKWE

20251110057 59

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
31.10.2025 17:41

SENT BY OWNER:
Magnus Wallenius • 30.10.2025 17:45

DOCUMENT ID:
HyOfUzbkWe

ENVELOPE ID:
S18MIMb1-x-HyOfUzbkWe

DOCUMENT NAME:
Fast AB Stock 10 RB 25-04.pdf
3 pages

SHA-512:
af84900a011e39373d668aeed8d595139534a5913a5123c30e19680a185bbb583b9494b99e09570efa610e189b529d3db8bc35128c9bcd51320fda7a20fb065b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT MAGNUS WALLENIUS	Signed	31.10.2025 17:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/09/09)
magnus.wallenius@certe.se	Authenticated	31.10.2025 17:41	Low	IP: 79.142.213.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

202511100576O

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