

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Stock.10**

556817-4600

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2022-04-30**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stock.10 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023

  
Carl Grönkvist



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Stock.10, 556817-4600, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30.

### 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bytte ägare november 2021 och i samband med det ändrades räkenskapsår från kalenderår till april bokslut.

Detta räkenskapsår är därmed förlängt och omfattar 16 månader.

Bolaget har löst sina banklån i förtid vilken i sin tur medför höga räntekostnader i resultaträkningen.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	3 128	2 575	1 848	1 792
Resultat efter finansiella poster	-1 415	464	-100	-184
Soliditet, %	0	4	3	3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 086 252
Aktieägartillskott, erhållna			250 000
Disposition enl årsstämmbeslut			
Årets resultat			-1 325 232
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>11 020</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 020, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	1 336 252
Årets resultat	-1 325 232
<b>Totalt</b>	<b>11 020</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	11 020
<b>Summa</b>	<b>11 020</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 128 485	2 575 422
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 128 485</b>	<b>2 575 422</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-598 986	-83 155
Övriga externa kostnader		-676 692	-678 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-735 375	-302 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 011 053</b>	<b>-1 063 642</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 117 432</b>	<b>1 511 780</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 532 663	-1 047 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 532 663</b>	<b>-1 047 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 415 231</b>	<b>464 485</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		90 000	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>90 000</b>	<b>-90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 325 231</b>	<b>374 485</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-58 582
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 325 231</b>	<b>315 903</b>

2023020700332

Ry Oy

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	23 296 615	23 923 610
Markanläggningar	4	87 840	96 377
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 571	83 710
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>23 429 026</u>	<u>24 103 697</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>23 429 026</u>	<u>24 103 697</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		223	-
Fordringar hos koncernföretag		-	2 487 409
Övriga fordringar		1 339	1 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 747	74 112
Summa kortfristiga fordringar		<u>24 309</u>	<u>2 562 771</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 200 472</u>	<u>373 333</u>
Summa kassa och bank		<u>1 200 472</u>	<u>373 333</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 224 781</u>	<u>2 936 104</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>24 653 807</u>	<u>27 039 801</u>

2023020700333

*R1* *A*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 336 252	770 349
Årets resultat		-1 325 231	315 903
Summa fritt eget kapital		11 021	1 086 252
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 021</b>	<b>1 136 252</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		-	90 000
Summa obeskattade reserver		-	90 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	24 802 850
Skulder till koncernföretag	6	24 186 882	-
Summa långfristiga skulder		24 186 882	24 802 850
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	350 820
Förskott från kunder		101 640	-
Leverantörsskulder		31 830	23 979
Skatteskulder		39 640	54 331
Övriga skulder		46 208	341 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 586	239 817
Summa kortfristiga skulder		405 904	1 010 699
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 653 807</b>	<b>27 039 801</b>

2023020700334

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	<i>2022-04-30</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>26 208 635</u>	<u>26 208 635</u>
	26 208 635	26 208 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 285 025	-2 025 236
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-626 995</u>	<u>-259 789</u>
	-2 912 020	-2 285 025
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>23 296 615</u></b>	<b><u>23 923 610</u></b>

R1 A4

#### Not 4 Markanläggningar

	2022-04-30	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	128 497	128 497
Vid årets slut	128 497	128 497
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 120	-25 696
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 537	-6 424
Vid årets slut	-40 657	-32 120
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>87 840</b>	<b>96 377</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	276 075	276 075
-Nyanskaffningar	60 703	-
Vid årets slut	336 778	276 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-192 365	-156 517
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-99 842	-35 848
Vid årets slut	-292 207	-192 365
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 571</b>	<b>83 710</b>

#### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-04-30	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	24 186 882	-

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	Inga	26 273 000

##### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	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.

*R. A.*

## Underskrifter

Stockholm, 2023



Rolf Grönkvist  
Styrelseordförande

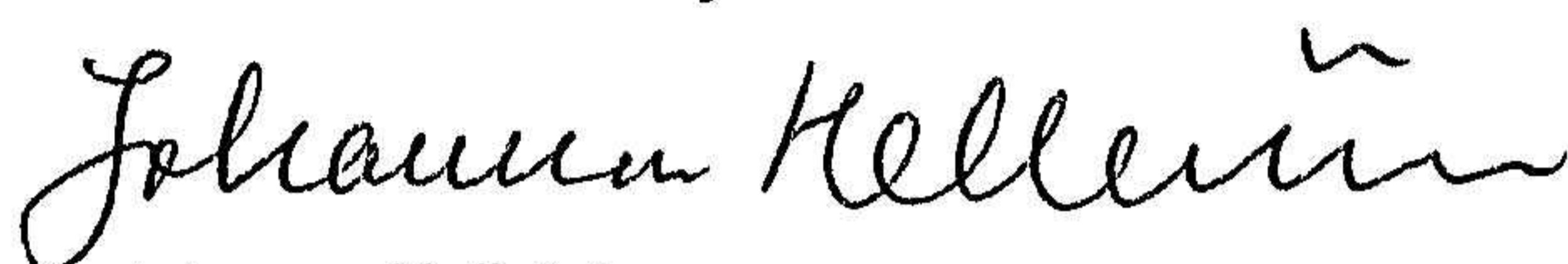
01/2-23



Carl Grönkvist  
Styrelseledamot

01/2-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/2 -2023.  
Parsells Revisionsbyrå AB



Johanna Hellström  
Auktoriserad Revisor

# PARSELLS REVISIONSBYRÅ AB

2023020700338

## 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 2021-01-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-04-30 har därmed inte utförts.

#### 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

*Ri A JM*

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 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 2021-01-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag 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.

**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.

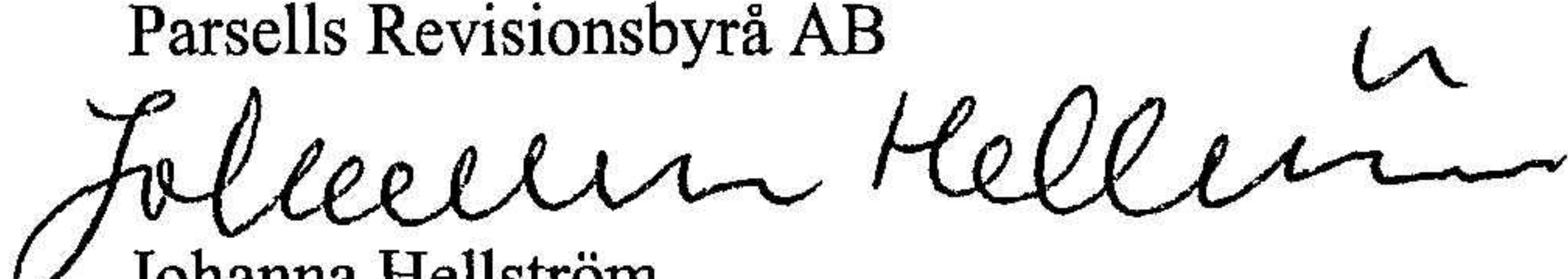
**Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har preliminärskatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den 2/2- 2023

Parsells Revisionsbyrå AB

  
Johanna Hellström  
Auktoriserad revisor

