

Årsredovisning för  
**Aktiebolaget Duveströms**  
556201-7318

Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Duveströms intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Daterad 2022-10-31

  
Christer Alvemur

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aktiebolaget Duveströms, 556201-7318 får härmed avge årsredovisning för 2021-05-01 - 2022-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Danderyd, äger och förvaltar hyresfastighet i Blomstermåla.

Under föregående räkenskapsår påbörjades ombyggnad av kommersiell lokal till två lägenheter. Dessa blev färdigställda under sommaren 2022.

Vidare har större lägenhet genomgått en omfattande renovering, samt fasad målats om, vilket belastats resultatet. Under nästkommande räkenskapsår räknar företagsledningen med ett positivt resultat och kassaflöde.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 151 775	1 104 915	1 139 139	1 163 826
Resultat efter fin. poster	-1 338 085	72 428	260 463	76 422
Soliditet, %	37	55	57	56

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	200 000	40 000	3 789 927	117 798
Omföring av föreg års vinst			117 798	-117 798
Årets resultat				-1 110 085
Vid årets slut	200 000	40 000	3 907 725	-1 110 085

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 907 725
årets resultat	-1 110 085
Totalt	2 797 640
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 797 640
Summa	2 797 640

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 151 775	1 104 915
Övriga rörelseintäkter		18 154	50 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 169 929</b>	<b>1 154 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 385 712	-724 286
Personalkostnader	2	-305 166	-182 501
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 879	-157 202
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 846 757</b>	<b>-1 063 989</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 676 828</b>	<b>90 926</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	414 552	49 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 809	-68 485
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>338 743</b>	<b>-18 498</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 338 085</b>	<b>72 428</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		228 000	57 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>228 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 110 085</b>	<b>129 428</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-11 630
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 110 085</b>	<b>117 798</b>

2022110216036

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	3 108 259	3 258 461
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	5 677
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 689 002	857 775
Summa materiella anläggningstillgångar		4 797 261	4 121 913
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	7 342	783 249
Andra långfristiga fordringar		1 121 495	577 206
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 128 837	1 360 455
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 926 098</b>	<b>5 482 368</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		92 431	77 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 833	77 422
Summa kortfristiga fordringar		122 264	155 083
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 167 973	2 208 355
Summa kassa och bank		2 167 973	2 208 355
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 290 237</b>	<b>2 363 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 216 335</b>	<b>7 845 806</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 000 aktie, kvotvärde 100 kr./aktie)		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 907 725	3 789 927
Årets resultat		-1 110 085	117 798
Summa fritt eget kapital		2 797 640	3 907 725
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 037 640</b>	<b>4 147 725</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	0	228 000
Summa obeskattade reserver		0	228 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 925 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		4 925 000	3 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	0
Leverantörsskulder		34 249	322 261
Övriga skulder		7 080	1 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 366	145 960
Summa kortfristiga skulder		253 695	470 081
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 216 335</b>	<b>7 845 806</b>

2022110216038

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Soliditet

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Utdelning	0	29 080
Ränteintäkter, övriga	459	20 907
Resultat avyttrade värdepapper	414 093	0
<b>Summa</b>	<b>414 552</b>	<b>49 987</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	12 212 206	12 212 206
	<u>12 212 206</u>	<u>12 212 206</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-6 538 343	-6 309 392
-Årets avskrivning enligt plan	-228 951	-228 951
	<u>-6 767 294</u>	<u>-6 538 343</u>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	-2 415 402	-2 494 151
-Återförda nedskrivningar	78 749	78 749
	<u>-2 336 653</u>	<u>-2 415 402</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 108 259</b>	<b>3 258 461</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	35 000	35 000
Vid årets slut	<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-29 323	-22 323
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 677	-7 000
Vid årets slut	<u>-35 000</u>	<u>-29 323</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>5 677</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Vid årets början	857 775	0
Investeringar	831 227	857 775
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 689 002</b>	<b>857 775</b>

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	783 249	504 000
-Tillkommande tillgångar	1 153 420	279 249
-Avgående tillgångar	-1 929 327	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 342</b>	<b>783 249</b>

#### Not 8 Periodiseringsfonder

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	0	50 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	0	65 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	0	35 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	0	60 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	0	18 000
	<u>0</u>	<u>228 000</u>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Förfallotidpunkt 2-5 år från balansdagen	200 000	0
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	4 725 000	3 000 000
	<u>4 925 000</u>	<u>3 000 000</u>

Amortering inom ett år redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut.

## Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	12 015 000	12 015 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>12 215 000</u>	<u>12 215 000</u>

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	inga	inga
------------------------------	------	------

## Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget ingår i en koncern, med Ringmuren AB, org.nr. 556635-9740, som moderbolag.

## Underskrifter

Danderyd 2022-10-31

Christer Alvemur

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022

Erik Morén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CHRISTER ALVEMUR**

ÅR- VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19421216xxxx

IP: 37.250.xxx.xxx

2022-10-31 09:51:40 UTC



**ERIK MORÉN**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19730319xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-31 10:43:37 UTC



2022110216042

Penneo dokumentnyckel: PL7X3-0L77D-SVTZB-AMF80-04EMF-8TFEN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



2022110216043

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Duveströms, org.nr 556201-7318

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Duveströms för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Duveströms finansiella ställning per den 30 april 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 AB Duveströms enligt god revisionssed 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

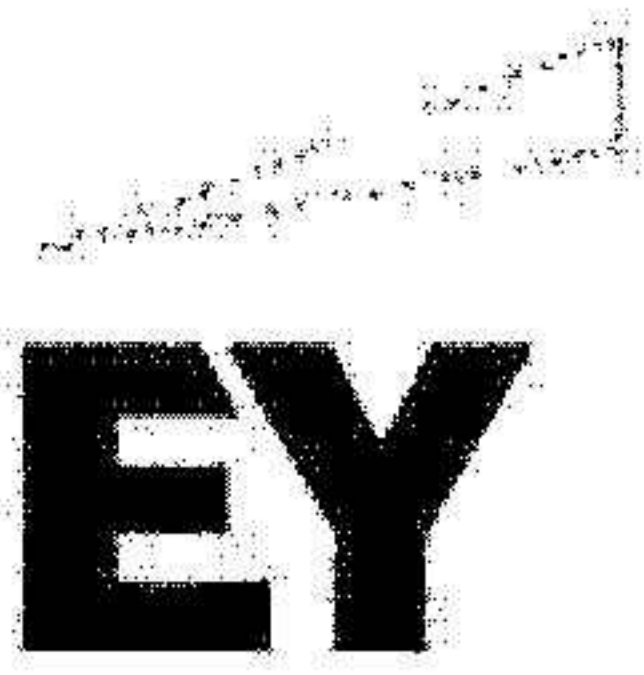
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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.

Penneo dokumentnyckel: PAWYL-J5LYP-ETASD-D364Q-KJPCF-SMPOA



2022110216044

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av AB Duveströms för räkenskapsåret 2021-05-01 – 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 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 AB Duveströms enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

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 revisioner 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

*Erik Morén*

Erik Morén

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: PAWYL-I5LYP-E7ASD-D364Q-KJPCF-SMPOA

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK MOREN (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19730319XXXX

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-31 10:03:51 UTC



2022110216045

Penneo dokumentnyckel: PAWYL-J5LYP-E7ASD-D364Q-KIPCF-SMPOA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>