

**Årsredovisning**  
för  
**DE Upptäcktsresanden 10 AB**  
556734-7793

Räkenskapsåret  
2025-09-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.  
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:**

Stefan Istvan Gyula Dessewffy, Styrelseledamot  
2026-04-24

Styrelsen för DE Upptäcktsresanden 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver traditionell fastighetsförvaltning av hyresbostäder. Hyresgästerna utgörs av privatpersoner. Företaget har sitt säte i Nacka kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har per den 1 oktober 2025 överlåtits till nya ägare, och i samband med ägarbytet har även ett namnbyte från Bo Bättre LT AB genomförts. Verksamheten fortsätter i huvudsak som tidigare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	(4 mån)			
Nettoomsättning	390	1 155	1 096	1 048
Resultat efter finansiella poster	95	464	540	600
Soliditet (%)	96	20	16	15

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 394 241	366 658	<b>1 860 899</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-173 260		<b>-173 260</b>
Balanseras i ny räkning		366 658	-366 658	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		7 009 973		<b>7 009 973</b>
Årets resultat			75 598	<b>75 598</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 597 612</b>	<b>75 598</b>	<b>8 773 210</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 597 611
årets vinst	75 598
	<b>8 673 209</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 673 209
	<b>8 673 209</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-09-01  
-2025-12-31  
(4 mån)

2024-09-01  
-2025-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

390 131

1 154 655

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**390 131**

**1 154 655**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-206 113

-499 942

Övriga externa kostnader

-47 576

-59 789

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-43 600

-130 800

**Summa rörelsekostnader**

**-297 289**

**-690 531**

**Rörelseresultat**

**92 842**

**464 124**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 094

6 727

Räntekostnader och liknande resultatposter

-577

-7 196

**Summa finansiella poster**

**2 517**

**-469**

**Resultat efter finansiella poster**

**95 359**

**463 655**

**Resultat före skatt**

**95 359**

**463 655**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-19 761

-96 997

**Årets resultat**

**75 598**

**366 658**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 960 355	9 003 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 960 355</b>	<b>9 003 955</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 960 355</b>	<b>9 003 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 817	31 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 840</b>	<b>31 771</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		139 461	196 928
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>139 461</b>	<b>196 928</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>150 301</b>	<b>228 699</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 110 656</b>	<b>9 232 654</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2025-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		8 597 611	1 394 241
Årets resultat		75 598	366 658
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 673 209</b>	<b>1 760 899</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 773 209</b>	<b>1 860 899</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	3	0	7 009 973
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 009 973</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		32 275	87 000
Skatteskulder		151 779	148 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 393	126 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>337 447</b>	<b>361 782</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 110 656</b>	<b>9 232 654</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 342 413	11 342 413
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 342 413</b>	<b>11 342 413</b>
Ingående avskrivningar	-2 338 458	-2 207 648
Årets avskrivningar	-43 600	-130 810
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 382 058</b>	<b>-2 338 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 960 355</b>	<b>9 003 955</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2025-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	7 009 973
	<b>0</b>	<b>7 009 973</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Stefan Istvan Gyula Dessewffy*  
Stefan Istvan Gyula Dessewffy

2026-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

*Carl Fredrik Niring*  
Carl Fredrik Niring  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DE Upptäcktsresanden 10 AB, Org.nr. 556734-7793

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DE Upptäcktsresanden 10 AB för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DE Upptäcktsresanden 10 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 DE Upptäcktsresanden 10 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2025-12-31 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

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 DE Upptäcktsresanden 10 AB för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2025-12-31 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 DE Upptäcktsresanden 10 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 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 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 den 24 april 2026

*Carl Niring*  
Carl Niring

Auktoriserad revisor