

ÅRSREDOVISNING

för

Drougge Real Estate AB

Org.nr. 559229-8359

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 2026-03-23.

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
Linda Drougge, Styrelseledamot
2026-03-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet innefattar fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt förmedling, byggnation och styling av fastigheter.

Bolagets säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året köptes franchiserättighet hos Svensk Fastighetsförmedling.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	791 668	369 592	651 279	1 153 296
Resultat efter finansiella poster	227 478	-171 084	-250 536	13 577
Soliditet (%)	11,41	-120,78	-63,00	7,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 159	-171 084	-113 925
Balanseras i ny räkning		-171 084	171 084	0
Erhållna aktieägartillskott		154 000		154 000
Årets resultat			227 478	227 478
Belopp vid årets utgång	50 000	-9 925	227 478	267 553
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		404 000		250 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 925
Årets resultat	227 478
	<u>217 553</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	217 553
-------------------------	---------

Drougge Real Estate AB

Org.nr. 559229-8359

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

Drougge Real Estate AB

Org.nr. 559229-8359

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		791 668	369 592
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-14 824	-22 358
Handelsvaror		-14 224	0
Övriga externa kostnader		-424 861	-292 252
Personalkostnader	2	-64 852	-156 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 800	-31 800
Summa rörelsekostnader		-550 561	-503 147
Rörelseresultat		241 107	-133 555
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 300	800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 996	-38 333
Resultat efter finansiella poster		227 478	-171 084
Resultat före skatt		227 478	-171 084
Årets resultat		227 478	-171 084

Drougge Real Estate AB

Org.nr. 559229-8359

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	1 494 900	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	31 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	5 100	0
Summa anläggningstillgångar		1 500 000	31 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 713	13 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 918	44 000
Summa kortfristiga fordringar		98 631	57 713
Kassa och bank			
Kassa och bank		226 168	4 809
Redovisningsmedel		520 000	0
Summa kassa och bank		746 168	4 809
Summa omsättningstillgångar		844 799	62 522
SUMMA TILLGÅNGAR		2 344 799	94 322

Drougge Real Estate AB

Org.nr. 559229-8359

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 925	7 159
Årets resultat		227 478	-171 084
Summa fritt eget kapital		<u>217 553</u>	<u>-163 925</u>
Summa eget kapital		267 553	-113 925
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	183 295
Övriga skulder		1 257 281	1 367
Summa långfristiga skulder		<u>1 257 281</u>	<u>184 662</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		80 020	9 833
Skatteskulder		2 183	0
Övriga skulder		700 031	1 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 731	12 183
Summa kortfristiga skulder		<u>819 965</u>	<u>23 585</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 344 799	94 322

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.

Immateriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Medelantal anställda

2025

2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2025-12-31

2024-12-31

Inköp

1 494 900

0

Utgående anskaffningsvärden

1 494 900

0

Redovisat värde

1 494 900

0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

In- o urgående anskaffningsvärden

159 000

159 000

Ingående avskrivningar

-127 200

-95 400

Årets avskrivningar

-31 800

-31 800

Utgående avskrivningar

-159 000

-127 200

Redovisat värde

0

31 800

NOTER

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	<u>5 100</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	5 100	0
Redovisat värde	<u>5 100</u>	<u>0</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	86 807
Förfaller senare än 5 år	<u>1 257 281</u>	<u>0</u>
	1 257 281	86 807

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

Linda Drougge

Linda Drougge

2026-03-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2026.

Kenneth Elton

Kenneth Elton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Drougge Real Estate AB
Org.nr 559229-8359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Drougge Real Estate AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Drougge Real Estate ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Drougge Real Estate 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 föregående räkenskapsår, 2024, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Drougge Real Estate AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Drougge Real Estate 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje 2026-03-23

Kenneth Elton

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor