

Drozo Fastigheter AB

556964-1011

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Nacka 2023-06-21



Piotr Louis Fernandez, Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt tillhandahåller administrativa fastighets-förvaltande tjänster. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 | 2019-01-01 - 2019-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 1 765 000 | 2 765 000 | 3 307 323 | 1 240 997 |
| Resultat efter finansiella poster | -8 592 863 | -309 347 | -961 843 | -206 239 |
| Soliditet (%) | 1 | 16 | 21 | 82 |

Bolaget har gett hyresrabatter till en av sina kunder vilket orsakat minskad omsättning.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------|---------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Vid årets ingång | 50 000 | 6 880 078 | -309 347 | 6 620 731 |
| Balanseras i ny räkning | | -309 347 | 309 347 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 2 300 000 | | 2 300 000 |
| Årets resultat | | | -8 592 863 | -8 592 863 |
| Vid årets utgång | 50 000 | 8 870 731 | -8 592 863 | 327 868 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

| | |
|----------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 8 870 731 |
| Årets resultat | -8 592 863 |
| Summa | 277 868 |
| Disponeras enligt följande | |
| Balanseras i ny räkning | 277 868 |
| Summa | 277 868 |


Resultaträkning

| | Not 1 | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|----------|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 765 000 | 2 765 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 | 2 702 592 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 765 001 | 5 467 592 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -204 977 | -238 620 |
| Övriga externa kostnader | | -458 972 | -3 824 790 |
| Personalkostnader | 2 | -1 910 | -13 365 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -8 607 451 | -825 234 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 273 310 | -4 902 009 |
| Rörelseresultat | | -7 508 309 | 565 583 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 084 554 | -874 930 |
| Summa finansiella poster | | -1 084 554 | -874 930 |
| Resultat efter finansiella poster | | -8 592 863 | -309 347 |
| Resultat före skatt | | -8 592 863 | -309 347 |
| Årets resultat | | -8 592 863 | -309 347 |



Balansräkning

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 32 501 948 | 40 980 769 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 378 006 | 416 980 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 32 879 954 | 41 397 749 |
| Summa anläggningstillgångar | | 32 879 954 | 41 397 749 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 6 250 |
| Övriga fordringar | | 0 | 579 773 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 17 323 | 61 056 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 323 | 647 079 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 76 | 1 056 |
| Summa kassa och bank | | 76 | 1 056 |
| Summa omsättningstillgångar | | 17 399 | 648 135 |
| Summa tillgångar | | 32 897 353 | 42 045 884 |



Balansräkning

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 8 870 731 | 6 880 078 |
| Årets resultat | | -8 592 863 | -309 347 |
| Summa fritt eget kapital | | 277 868 | 6 570 731 |
| Summa eget kapital | | 327 868 | 6 620 731 |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 30 466 659 | 30 866 661 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 800 749 | 337 838 |
| Summa långfristiga skulder | | 32 267 408 | 31 204 499 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 0 | 5 000 |
| Leverantörsskulder | | 12 571 | 3 948 692 |
| Skatteskulder | | 94 810 | 53 260 |
| Övriga skulder | | 70 873 | 114 981 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 123 823 | 98 721 |
| Summa kortfristiga skulder | | 302 077 | 4 220 654 |
| Summa eget kapital och skulder | | 32 897 353 | 42 045 884 |

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

| Typ av anläggningstillgång | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantal anställda under året | 0,0 | 0,0 |

Not 3 - Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 42 459 295 | 42 459 295 |
| Utgående anskaffningsvärden | 42 459 295 | 42 459 295 |
| Avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -1 478 526 | -739 263 |
| Årets avskrivningar | -739 263 | -739 263 |
| Utgående avskrivningar | -2 217 789 | -1 478 526 |
| Nedskrivningar | | |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -7 739 558 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | -7 739 558 | 0 |
| Redovisat värde | 32 501 948 | 40 980 769 |

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 560 964 | 267 612 |
| Inköp | 89 656 | 293 352 |
| Utgående anskaffningsvärden | 650 620 | 560 964 |
| Avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -143 984 | -58 013 |
| Årets avskrivningar | -128 630 | -85 971 |
| Utgående avskrivningar | -272 614 | -143 984 |
| Redovisat värde | 378 006 | 416 980 |

Not 5 - Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 27 204 479 |

Not 6 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget avyttrade sitt fastighetsbestånd i januari 2023. Verksamheten är nu vilande i avvaktan på beslut från styrelsen om eventuell nystart av verksamhet.

Not 7 - Ställda säkerheter

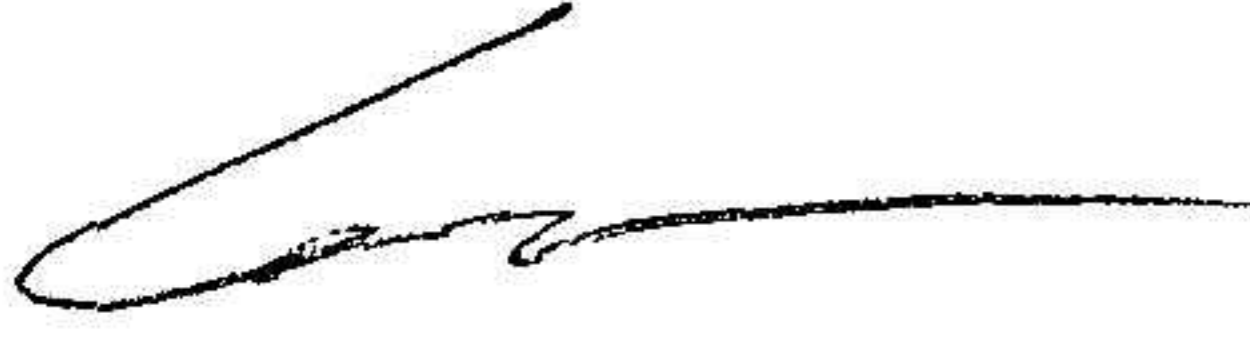
| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | - 2022-12-31 | - 2021-12-31 |
| Fastighetsinteckning | 46 000 000 | 46 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 46 000 000 | 46 000 000 |



Underskrifter

Årsredovisning för Drozo Fastigheter AB, 556964-1011
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Nacka



Piotr Louis Fernandez

Styrelseledamot 21/6 - 2023

(datum)

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023



Joacim Brännström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Drozo Fastigheter AB

Org.nr. 556964 - 1011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Drozo Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Drozo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Drozo Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 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 revisions sed 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 Drozo Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Drozo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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.

Örebro den 21/6 2023,



Joacim Brännström
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originaler intygas:

