

Årsredovisning

Draget Invest AB

556787-2774

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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:
Hans Wahlberg
2024-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Bålsta (Håbo kommun).

Bolaget äger 2 fastigheter med 4 kommersiella byggnader om ca 4500 kvm fördelat på 23 lokaler samt 2 villa-byggnader om ca 240 kvm alla lokaler samt villor var i juni 2024 uthyrda.

Bolaget ägs till 100% av Draget Holding AB, 559411-6906

För vidare info om bolagsgruppen och ägare hänvisar vi till www.dragetgruppen.se

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 5 464 | 5 047 | 4 826 | 4 059 |
| Resultat efter finansiella poster | 769 | 678 | 87 | 143 |
| Soliditet % | 7 | 5 | 4 | 4 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång | 1 250 000 | 1 096 354 | 531 586 | 2 877 940 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | 531 586 | -531 586 | 0 |
| - Årets resultat | | | 323 946 | 323 946 |
| - Belopp vid årets utgång | 1 250 000 | 1 627 940 | 323 946 | 3 201 886 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 627 940 |
| Årets resultat | 323 946 |
| Summa | 1 951 886 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Utdelning | 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | 1 451 886 |
| Summa | 1 951 886 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 5 464 320 | 5 046 773 |
| Övriga rörelseintäkter | 99 095 | 140 878 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 5 563 415 | 5 187 651 |
| Rörelsekostnader | | |
| Handelsvaror | -67 953 | -200 965 |
| Övriga externa kostnader | -1 450 103 | -1 219 885 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 091 775 | -1 071 598 |
| Övriga rörelsekostnader | 0 | -824 |
| Summa rörelsekostnader | -2 609 832 | -2 493 273 |
| Rörelseresultat | 2 953 583 | 2 694 378 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 105 | 3 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -2 184 902 | -2 016 560 |
| Summa finansiella poster | -2 184 797 | -2 016 557 |
| Resultat efter finansiella poster | 768 786 | 677 821 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 365 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | -500 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -135 000 | 0 |
| Resultat före skatt | 633 786 | 677 821 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -309 840 | -146 235 |
| Årets resultat | 323 946 | 531 586 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 49 462 420 | 49 994 600 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 49 462 420 | 49 994 600 |
| Summa anläggningstillgångar | | 49 462 420 | 49 994 600 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 313 822 | 2 406 947 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 725 485 | 1 386 750 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 500 000 |
| Övriga fordringar | | 517 004 | 20 647 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 75 213 | 0 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 4 631 524 | 4 314 344 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 163 450 | 398 902 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 163 450 | 398 902 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 794 974 | 4 713 246 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 54 257 394 | 54 707 846 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 627 940 | 1 096 354 |
| Årets resultat | | 323 946 | 531 586 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 1 951 886 | 1 627 940 |
| Summa eget kapital | | 3 201 886 | 2 877 940 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 500 000 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 500 000 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 32 449 407 | 32 592 075 |
| Övriga skulder | 3 | 12 750 000 | 10 300 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 45 199 407 | 42 892 075 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 1 532 000 |
| Leverantörsskulder | | 446 724 | 341 100 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 830 709 | 2 718 209 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 2 450 000 |
| Skatteskulder | | 230 872 | 183 228 |
| Övriga skulder | | 164 876 | 193 087 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 682 920 | 1 520 207 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 356 101 | 8 937 831 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 54 257 394 | 54 707 846 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

| | Procent | Ar |
|--------------------|---------|----|
| Byggnader och mark | 2 | 50 |
| Markanläggningar | 5 | 20 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 55 831 712 | 55 316 672 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | 559 595 | 515 040 |
| Utgående anskaffningsvärden | 56 391 307 | 55 831 712 |
| Ingående avskrivningar | -5 837 112 | -4 765 513 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -1 091 775 | -1 071 599 |
| Utgående avskrivningar | -6 928 887 | -5 837 112 |
| Redovisat värde | 49 462 420 | 49 994 600 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 45 199 407 | 26 464 075 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 51 039 000 | 51 039 000 |
| Summa ställda säkerheter | 51 039 000 | 51 039 000 |

UNDERSKRIFTER

Bålsta den dag det framgår av elektronisk underskrift

Hans Wahlberg
Hans Wahlberg
2024-06-28

David Seidel
David Seidel
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-28

Fredrik Mattisson

Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Draget Invest AB
Org.nr 556787-2774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Draget Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Draget Invest 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 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 Draget Invest AB för räkenskapsåret 2023 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

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 Draget Invest 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2024

Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor

Verifikat

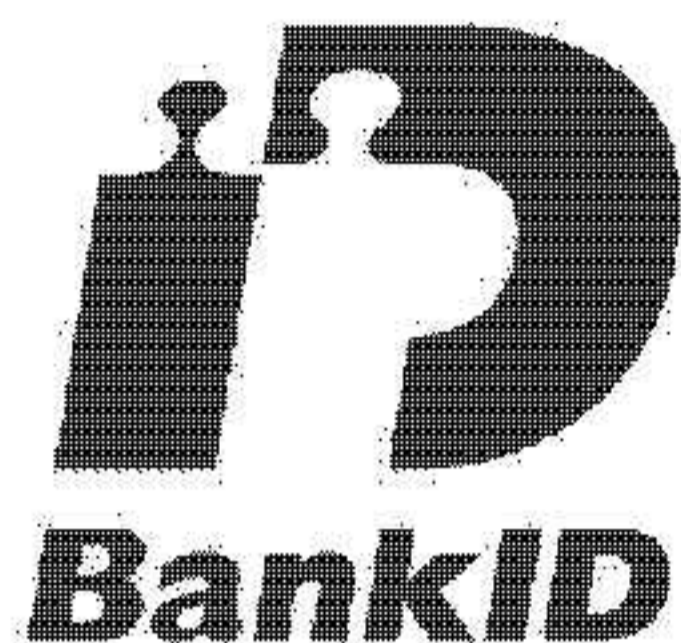
Transaktion 09222115557521325213

Dokument

RB Draget Invest AB 230101-231231
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2024-06-28 15:53:33 CEST (+0200) av Fredrik Mattisson (FM)
Färdigställt 2024-06-28 16:57:21 CEST (+0200)

Signerare

Fredrik Mattisson (FM)
556975-6421
fredrik.mattisson@fmnrevision.se
+46760332230



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK MATTISSON"
Signerade 2024-06-28 16:57:21 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

