

Årsredovisning

Draget Bista 3:20-21 AB

559404-0874

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-06-30. 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
2025-07-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning i Bålsta (Håbo Kommun). Bolaget äger 2 fastigheter med 4 byggnader på.

Företaget har sitt säter i Håbo, Uppsala Län.

Bolaget äger 2 fastigheter med 4 byggnader på.

1 fastighet med en industribyggnad om 650 kvm som i juni 2025 var uthyrd.

Fastighet 2 innehöll 3 byggnader, Byggnad 1 och 2 har under 2024 rivits och ersatts med en ny modern logistikfastighet om ca 1440 kvm. Lokal 1 ca 860 kvm flyttades in i jan 2025, lokal 2 kommer stå klar under kv 3 2025. Byggnad 3 på denna fastighet kommer under sommaren 2025 att tömmas på hyresgäster då även denna byggnad ska rivas och ersättas med en ny modern logistikfastighet om ca 1600 kvm, beräknad klar till kv 3-4 2026.

Bolaget ägs till 100% av Draget Holding AB, 559411-9606

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2211-2212
Nettoomsättning	1 455	860	0
Resultat efter finansiella poster	-2 353	385	0
Soliditet %	1	2	100

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga fler uthyrda lokaler

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000		118 932	143 932
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		118 932	-118 932	0
- Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
- Årets resultat			-464 292	-464 292
- Belopp vid årets utgång	25 000	618 932	-464 292	179 640

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	618 932
Årets resultat	-464 292
<i>Summa</i>	<i>154 640</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	154 640
<i>Summa</i>	<i>154 640</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 454 781	860 364
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	708 086	0
Övriga rörelseintäkter	1 193	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 164 060	860 364
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-718 086	0
Övriga externa kostnader	-851 797	-175 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-452 231	-146 471
Övriga rörelsekostnader	-1 670 295	0
Summa rörelsekostnader	-3 692 409	-322 311
Rörelseresultat	-1 528 349	538 053
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-824 988	-152 609
Summa finansiella poster	-824 988	-152 609
Resultat efter finansiella poster	-2 353 337	385 444
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 939 203	0
Lämnade koncernbidrag	0	-180 000
Förändring av periodiseringsfonder	53 000	-53 000
Summa bokslutsdispositioner	1 992 203	-233 000
Resultat före skatt	-361 134	152 444
Skatter		
Skatt på årets resultat	-103 158	-33 512
Årets resultat	-464 292	118 932

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	23 446 739	9 723 236
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		23 446 739	9 723 236
Summa anläggningstillgångar		23 446 739	9 723 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		648 506	197 853
Fordringar hos koncernföretag		5 433 703	569 211
Övriga fordringar		3 564 938	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 017	15 959
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 672 164	783 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		280 119	286 399
<i>Summa kassa och bank</i>		280 119	286 399
Summa omsättningstillgångar		9 952 283	1 069 422
SUMMA TILLGÅNGAR		33 399 022	10 792 658

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 000</i>	<i>25 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	618 932	0
Årets resultat	-464 292	118 932
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>154 640</i>	<i>118 932</i>
Summa eget kapital	179 640	143 932
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	53 000
Summa obeskattade reserver	0	53 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 871 841	0
Skulder till koncernföretag	3 1 195 931	9 590 210
Summa långfristiga skulder	27 067 772	9 590 210
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	3 091 980	47 365
Skulder till koncernföretag	1 971 527	251 000
Skatteskulder	210 676	73 087
Övriga skulder	0	292 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	877 427	341 440
Summa kortfristiga skulder	6 151 610	1 005 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 399 022	10 792 658

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

Byggnader och mark

2

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 869 707	9 668 532
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	15 844 990	201 175
Försäljningar/utrangeringar	-2 060 492	-
Utgående anskaffningsvärden	23 654 205	9 869 707
Ingående avskrivningar	-146 471	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	391 236	-
Årets avskrivningar	-452 231	-146 471
Utgående avskrivningar	-207 466	-146 471
Redovisat värde	23 446 739	9 723 236

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 067 772	9 590 210

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 150 000	23 650 000
Summa ställda säkerheter	24 150 000	23 650 000

UNDERSKRIFTER

Bålsta

Hans Wahlberg

Hans Wahlberg

2025-06-30

David Seidel

David Seidel

2025-06-30

Kent Eskilsson

Kent Eskilsson
2025-06-30

Draget Bista 3:20-21 AB
559404-0874

8 (8)

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Fredrik Mattisson
Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Draget Bista 3:20-21 AB
Org.nr 559404-0874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Bista 3:20-21 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Draget Bista 3:20-21 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bista 3:20-21 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 Bista 3:20-21 AB för räkenskapsåret 2024 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 Bista 3:20-21 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 30 juni 2025



Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor