

# Årsredovisning

---

## *Draget Bista 3:20-21 AB*

559404-0874

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 ska bedriva fastighetsförvaltning i Bålsta (Håbo Kommun).

Bolaget äger 3 fastigheter.

2 av fastigheterna har varsin kommersiell byggnad, totalt 1400 kvm.

Alla lokaler utom 1 lokal på 110 kvm var i juni 2024 uthyrda.

Bolaget äger även en fastighet där byggnation av ett nytt hus om ca 1500 kvm påbörjats fördelat på 2 lokaler.

Byggnationen beräknas var klar vid årskiftet i år. 1 av lokalerna är uthyrda och hyresgäst flyttar in under kv 4 2024.

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

För vidare info om bolagsgruppen hänvisar vi till [www.dragetgruppen.se](http://www.dragetgruppen.se)

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2211-2212
Nettoomsättning	860	0
Resultat efter finansiella poster	385	0
Soliditet %	2	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Årets resultat		118 932	118 932
- Belopp vid årets utgång	25 000	118 932	143 932

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

<i>Årets resultat</i>	118 932
<i>Summa</i>	118 932

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

<i>Balanseras i ny räkning</i>	118 932
<i>Summa</i>	118 932

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-11-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	860 364	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>860 364</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-175 840	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-146 471	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-322 311</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>538 053</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -152 609	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-152 609</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>385 444</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-180 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-53 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-233 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>152 444</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-33 512	0
<b>Årets resultat</b>	<b>118 932</b>	<b>0</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 723 236	9 668 532
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 723 236	9 668 532
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 723 236</b>	<b>9 668 532</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		197 711	0
Fordringar hos koncernföretag		569 353	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 959	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		783 023	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		286 399	25 000
<i>Summa kassa och bank</i>		286 399	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 069 422</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 792 658</b>	<b>9 693 532</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	118 932	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>	118 932	0
<b>Summa eget kapital</b>	<b>143 932</b>	<b>25 000</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	53 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>53 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 9 590 210	9 668 532
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 590 210</b>	<b>9 668 532</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	47 365	0
Skulder till koncernföretag	251 000	0
Skatteskulder	73 087	0
Övriga skulder	292 624	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	341 440	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 005 516</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 792 658</b>	<b>9 693 532</b>

## 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 668 532	
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	201 175	9 668 532
	Utgående anskaffningsvärden	9 869 707	9 668 532
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-146 471	-
	Utgående avskrivningar	-146 471	-
	Redovisat värde	9 723 236	9 668 532

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 590 210	9 668 532

## UNDERSKRIFTER

Bålsta den dag som framgår av elektronisk underskrift

*Hans Wahlberg*  
Hans Wahlberg  
2024-06-28

*David Seidel*  
David Seidel  
2024-06-28

*Kent Eskilsson*  
Kent Eskilsson  
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 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 2023.

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 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 revisions sed 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 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 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 Draget Bista 3:20-21 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 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 28 juni 2024

---

Fredrik Mattisson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

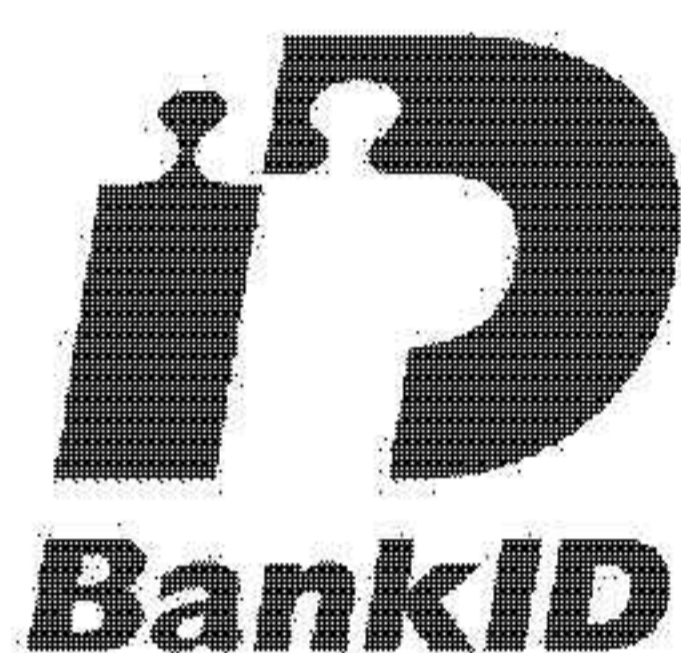
Transaktion 09222115557521321005

## Dokument

RB Draget Bista 320-21 AB 230101-231231  
Huvuddokument  
3 sidor  
*Startades 2024-06-28 15:27:31 CEST (+0200) av Fredrik Mattisson (FM)*  
*Färdigställt 2024-06-28 17:15:01 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 17:15:01 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>

