

Årsredovisning

Draget Industrifastigheter AB

556749-8869

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	8

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 en fastighet med en byggnad om ca 3600 kvm fördelat på 11 lokaler, alla var i juni 2024 uthyrda.

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

För vidare info om bolagsgruppen 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	1901-1912
Nettoomsättning	4 446	1 909	835	716	
Resultat efter finansiella poster	694	258	-642	112	
Soliditet %	1	2	2	5	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga ökad uthyrningsgrad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	-41 860	257 747	1 215 887
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		257 747	-257 747	0
- Årets resultat			1 509	1 509
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	215 887	1 509	1 217 396

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	215 887
Årets resultat	1 509
Summa	217 396

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	217 396
Summa	217 396

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 446 285	1 909 369
Övriga rörelseintäkter	3 110 698	3 470 220
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 556 983	5 379 589
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-61 269	-57 926
Övriga externa kostnader	-1 352 719	-1 178 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-971 568	-1 264 975
Övriga rörelsekostnader	-4 759	-6 524
Summa rörelsekostnader	-2 390 315	-2 507 952
Rörelseresultat	5 166 668	2 871 637
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 116	130
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 473 745	-2 614 020
Summa finansiella poster	-4 472 629	-2 613 890
Resultat efter finansiella poster	694 039	257 747
Resultat före skatt	694 039	257 747
Skatter		
Skatt på årets resultat	-692 530	0
Årets resultat	1 509	257 747

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	72 474 144	61 844 012
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		72 474 144	61 844 012
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 100 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		10 100 000	0
Summa anläggningstillgångar		82 574 144	61 844 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 969 842	804 525
Fordringar hos koncernföretag		0	7 483 250
Övriga fordringar		920 254	5 776 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 777	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 906 873	14 064 174
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		139 256	323 859
<i>Summa kassa och bank</i>		139 256	323 859
Summa omsättningstillgångar		3 046 129	14 388 033
SUMMA TILLGÅNGAR		85 620 273	76 232 045

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	215 887	-41 860
Årets resultat	1 509	257 747
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>217 396</i>	<i>215 887</i>
Summa eget kapital	1 217 396	1 215 887
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 51 026 686	50 077 185
Övriga skulder	4 1 200 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder	52 226 686	65 577 185
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	4 269 790	4 548 842
Skulder till koncernföretag	8 226 200	2 221 113
Skatteskulder	903 512	0
Övriga skulder	16 921 731	1 404 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 854 958	1 264 659
Summa kortfristiga skulder	32 176 191	9 438 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	85 620 273	76 232 045

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
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Markanläggningar	5	20

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 125 163	36 968 759
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	11 601 699	30 659 929
Försäljningar/utrangeringar	-	-4 503 525
Utgående anskaffningsvärden	74 726 862	63 125 163
Ingående avskrivningar	-1 281 151	-922 329
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	901 753
Årets avskrivningar	-971 567	-1 260 575
Utgående avskrivningar	-2 252 718	-1 281 151
Redovisat värde	72 474 144	61 844 012

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000	22 000
Utgående anskaffningsvärden	22 000	22 000
Ingående avskrivningar	-22 000	-17 600
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-	-4 400
Utgående avskrivningar	-22 000	-22 000
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	52 226 686	48 577 185

Not	5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
		Fastighetsinteckningar	67 180 000	67 180 000
		Summa ställda säkerheter	67 180 000	67 180 000

UNDERSKRIFTER

Bälsta den dag som 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 Industrifastigheter AB
Org.nr 556749-8869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industriefastigheter 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 Industriefastigheter 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

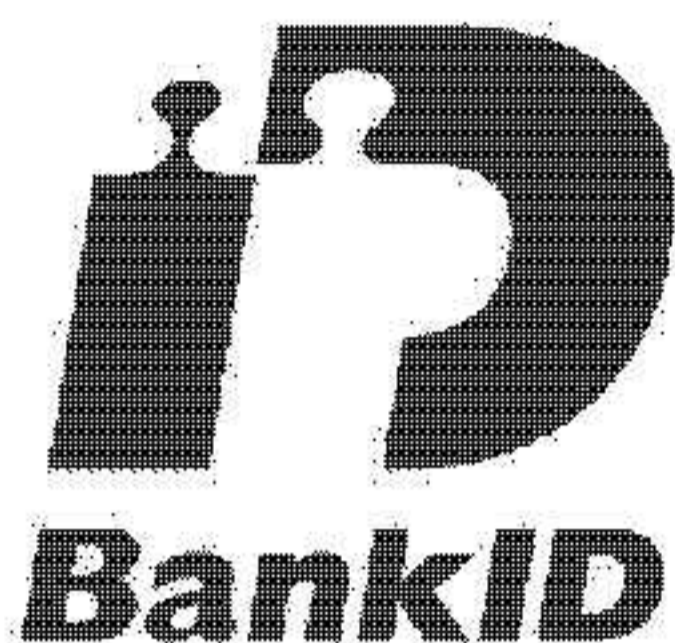
Transaktion 09222115557521321616

Dokument

RB Draget Industrifastigheter AB 230101-231231
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2024-06-28 15:30:59 CEST (+0200) av Fredrik Mattisson (FM)
Färdigställt 2024-06-28 16:59:09 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 16:59:09 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>

