

Årsredovisning

Draget Fastighetspartner AB

556705-9760

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023-05-30. 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
2023-05-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Bålsta (Håbo kommun)

Bolaget äger 2 kommersiella fastigheter med 3 byggnader med en yta om ca 2 530kvm.
Dessa 2 fastigheters lokaler var i maj 2023 100% uthyrda.

Under året har bolaget förvärvat Väfteby 7:10 AB.

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

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 909 146	3 291 645	3 110 993	1 541 002
Resultat efter finansiella poster	53 661	77 820	-1 741 482	4 730 135
Soliditet %	14	18	18	25

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	500 000	5 770 111	77 820	6 347 931
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		77 820	-77 820	0
- Årets resultat			53 661	53 661
- Belopp vid årets utgång	500 000	5 847 932	53 661	6 401 593

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 847 932
Årets resultat	53 661
<i>Summa</i>	<i>5 901 593</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 901 593
<i>Summa</i>	<i>5 901 593</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 909 146	3 291 645
Övriga rörelseintäkter	52 035	50 386
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 961 181	3 342 031
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-125 140	-110 967
Övriga externa kostnader	-956 364	-1 215 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-399 187	-372 792
Övriga rörelsekostnader	-669	0
Summa rörelsekostnader	-1 481 360	-1 699 647
Rörelseresultat	1 479 821	1 642 384
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-375	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-9 856	9 885
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-144 237	-145 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 271 692	-1 429 449
Summa finansiella poster	-1 426 160	-1 564 564
Resultat efter finansiella poster	53 661	77 820
Resultat före skatt	53 661	77 820
Årets resultat	53 661	77 820

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 296 794	33 923 871
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 296 794	33 923 871
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	9 615 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		9 615 000	0
Summa anläggningstillgångar		43 911 794	33 923 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 120 244	922 297
Fordringar hos koncernföretag		394 440	157 000
Övriga fordringar		363 702	580 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	9 885
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 878 386	1 669 544
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		328 860	460 939
<i>Summa kassa och bank</i>		328 860	460 939
Summa omsättningstillgångar		2 207 246	2 130 483
SUMMA TILLGÅNGAR		46 119 040	36 054 354

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 847 932	5 770 111
Årets resultat	53 661	77 820
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 901 593</i>	<i>5 847 931</i>
Summa eget kapital	6 401 593	6 347 931
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 25 237 000	21 475 500
Övriga skulder	12 611 330	5 651 330
Summa långfristiga skulder	37 848 330	27 126 830
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	155 720	1 202 022
Skulder till koncernföretag	177 125	466 508
Övriga skulder	602 910	233 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	933 362	678 012
Summa kortfristiga skulder	1 869 117	2 579 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 119 040	36 054 354

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	År
Byggnader och mark	2	50
Markanläggningar	5	20

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 350 526	32 527 736
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	772 110	2 822 790
Utgående anskaffningsvärden	36 122 636	35 350 526
Ingående avskrivningar	-1 426 655	-1 053 863
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-399 187	-372 792
Utgående avskrivningar	-1 825 842	-1 426 655
Redovisat värde	34 296 794	33 923 871

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	9 615 000	-
Utgående anskaffningsvärden	9 615 000	-
Redovisat värde	9 615 000	-

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 000	344 000
Utgående anskaffningsvärden	344 000	344 000
Ingående nedskrivningar	-344 000	-199 000
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-	-145 000
Utgående nedskrivningar	-344 000	-344 000
Redovisat värde	0	0

Not	5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-----	---	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			6 482 634	17 975 500
--	--	--	-----------	------------

Not	6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar			29 550 000	26 550 000
------------------------	--	--	------------	------------

Pantsatta aktier i dotterbolag			9 615 000	-
--------------------------------	--	--	-----------	---

Summa ställda säkerheter			39 165 000	26 550 000
--------------------------	--	--	------------	------------

UNDERSKRIFTER

Bålsta

Hans Wahlberg

Hans Wahlberg

2023-05-30

David Seidel

David Seidel

2023-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-05-30

Fredrik Mattisson

Fredrik Mattisson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Draget Fastighetspartner AB
Org.nr 556705-9760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Fastighetspartner AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Draget Fastighetspartner ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetspartner 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 Fastighetspartner AB för räkenskapsåret 2022 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 Fastighetspartner 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 maj 2023

Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493795229

Dokument

RB Draget Fastighetspartner AB 220101-221231

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2023-05-30 21:55:54 CEST (+0200) av Fredrik Mattisson (FM)

Färdigställt 2023-05-30 21:56:28 CEST (+0200)

Signerande parter

Fredrik Mattisson (FM)

556975-6421

fredrik.mattisson@fmnrevision.se

+46760332230



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK MATTISSON"

Signerade 2023-05-30 21:56:28 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>

