

# Årsredovisning

---

## *Draget Förvaltning AB*

556338-8957

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 2023-05-31. 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 har under året överlåtit innehav i Draget Invest AB i den omorganisation som genomförts i bolagsgruppen. Bolaget har överlåtit 1 av sina fastigheter i denna omorganisation.

Bolaget äger fortsatt 2 kommersiella fastigheter om total 1 600kvm yta, dessa var 100% uthyrda under maj 2023.

Bolaget deläger fortsatt följande bolag:

12,5% i PE Skolhus AB, 556893-1189, som äger en skolbyggnad i Bålsta om ca 2 200kvm.

50% i Draget 5 Lokalinvest AB, 559174-6424, som äger 5 kommersiella lokaler i Linköping.

Bolaget ägs till 100% av Dragetgruppen Fastigheter AB, 556434-0338.

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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 528	1 918	1 614	2 256
Resultat efter finansiella poster	9 516	-1 107	5 138	824
Soliditet %	50	36	34	17

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	500 000	20 000	8 677 326	-941 572
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-750 000	
- Balanseras i ny räkning			-941 572	941 572
- Årets resultat				9 515 862
- Belopp vid årets utgång	500 000	20 000	6 985 754	9 515 862

	<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång	8 255 754
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Utdelning	-750 000
- Balanseras i ny räkning	0
- Årets resultat	9 515 862
- Belopp vid årets utgång	17 021 616

#### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	6 985 754
Årets resultat	9 515 862
<i>Summa</i>	<i>16 501 616</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	16 501 616
<i>Summa</i>	<i>16 501 616</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 528 127	1 917 555
Övriga rörelseintäkter	0	220 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 528 127</b>	<b>2 137 555</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-3 079
Handelsvaror	-119 654	-45 954
Övriga externa kostnader	-1 165 281	-1 181 919
Personalkostnader	2 -190 269	-352 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-212 333	-212 014
Övriga rörelsekostnader	-42 177	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 729 714</b>	<b>-1 795 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-201 587</b>	<b>342 140</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	10 583 333	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-10 539	89 778
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-265 000	-900 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-590 345	-638 490
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>9 717 449</b>	<b>-1 448 712</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>9 515 862</b>	<b>-1 106 572</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	0	165 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>165 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>9 515 862</b>	<b>-941 572</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>9 515 862</b>	<b>-941 572</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 485 318	11 396 543
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 347	26 054
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 497 665	11 422 597
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	1 441 667
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	252 500	252 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		277 500	1 694 167
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 775 165</b>	<b>13 116 764</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		578 207	814 611
Fordringar hos koncernföretag		21 488 507	5 120 711
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	500 000
Övriga fordringar		4 151 479	4 066 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 608	102 520
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		26 267 801	10 603 971
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 903	212 469
<i>Summa kassa och bank</i>		163 903	212 469
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 431 704</b>	<b>10 816 440</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 206 869</b>	<b>23 933 204</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>520 000</i>	<i>520 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 985 754	8 677 326
Årets resultat	9 515 862	-941 572
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>16 501 616</i>	<i>7 735 754</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 021 616</b>	<b>8 255 754</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	543 000	543 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>543 000</b>	<b>543 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 11 106 303	11 501 044
Övriga skulder	7 4 000 000	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 106 303</b>	<b>12 501 044</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	140 406	93 152
Skulder till koncernföretag	0	552 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	500 000	500 000
Skatteskulder	0	171 355
Övriga skulder	1 441 985	869 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	453 559	447 430
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 535 950</b>	<b>2 633 406</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>35 206 869</b>	<b>23 933 204</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.

	Procent	Ar
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 051 764	14 051 764
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-3 799 141	-
Utgående anskaffningsvärden	10 252 623	14 051 764
Ingående avskrivningar	-2 655 221	-2 456 914
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	942 102	-
Årets avskrivningar	-54 186	-198 307
Utgående avskrivningar	-1 767 305	-2 655 221
Redovisat värde	8 485 318	11 396 543

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 534	68 534
Utgående anskaffningsvärden	68 534	68 534
Ingående avskrivningar	-42 480	-28 773
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-13 707	-13 707
Utgående avskrivningar	-56 187	-42 480
Redovisat värde	12 347	26 054

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 441 667	941 667
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	500 000
	Försäljningar	-1 416 667	-
	Utgående anskaffningsvärden	25 000	1 441 667
	Redovisat värde	25 000	1 441 667

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	354 500	354 500
	Utgående anskaffningsvärden	354 500	354 500
	Ingående nedskrivningar	-102 000	-102 000
	Utgående nedskrivningar	-102 000	-102 000
	Redovisat värde	252 500	252 500

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 372 963	10 501 044

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Företagsinteckningar	350 000	350 000
	Fastighetsinteckningar	13 150 000	12 500 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	2 350 000	-
	Summa ställda säkerheter	13 500 000	12 850 000

<b>Not 9</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Eventualförpliktelser	10 340 000	10 340 000

## UNDERSKRIFTER

Bålsta

*Hans Wahlberg*

Hans Wahlberg

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 Förvaltning AB  
Org.nr 556338-8957

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Förvaltning 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 Förvaltning 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 Förvaltning 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 Förvaltning 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 ledamot 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 Förvaltning 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 09222115557493794796

## Dokument

RB Draget Förvaltning AB 220101-221231  
Huvuddokument  
3 sidor  
*Startades 2023-05-30 21:39:37 CEST (+0200) av Fredrik Mattisson (FM)*  
*Färdigställt 2023-05-30 21:40:07 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 21:40:07 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>

