

Årsredovisning

Draget Industrifastigheter AB

556749-8869

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
2023-06-01

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Bålsta (Håbo kommun).

Bolaget äger 1 kommersiell fastighet som ligger i första rondellen vid infart till Bålsta med bästa skyltläge. På fastigheten har bolaget under 2 år byggt en ny byggnad om totalt ca 3 600 kvm som byggts i 2 etapper. Etapp2 kommer vara klart under kv3 2023.

Byggnaden innehåller 11 lokaler, där 10 var uthyrda i maj 2023.

Byggnaden beräknas vara slutbesiktad och 100% uthyrd i slutet av kv 3 2023.

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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 909	835	716	631	650
Resultat efter finansiella poster	258	-642	112	205	288
Soliditet %	2	2	5	13	14

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då etapp 1 av Bista 4:41 blev är uthyrt till fullo.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	415 377	-457 237	958 140
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-457 237	457 237	0
- Årets resultat			257 747	257 747
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	-41 860	257 747	1 215 887

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-41 860
Årets resultat	257 747
Summa	215 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	215 887
Summa	215 887

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 909 369	834 734
Övriga rörelseintäkter	3 470 220	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 379 589	834 734
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-13 440
Handelsvaror	-57 926	-79 102
Övriga externa kostnader	-1 178 527	-644 988
Personalkostnader	0	-22
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 264 975	43 508
Övriga rörelsekostnader	-6 524	0
Summa rörelsekostnader	-2 507 952	-694 044
Rörelseresultat	2 871 637	140 690
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	130	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 614 020	-782 927
Summa finansiella poster	-2 613 890	-782 927
Resultat efter finansiella poster	257 747	-642 237
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	185 000
Summa bokslutsdispositioner	0	185 000
Resultat före skatt	257 747	-457 237
Årets resultat	257 747	-457 237

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	61 844 012	36 046 430
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	4 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		61 844 012	36 050 830
Summa anläggningstillgångar		61 844 012	36 050 830
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		804 525	298 745
Fordringar hos koncernföretag		7 483 250	616 585
Övriga fordringar		5 776 399	6 549 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	442 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		14 064 174	7 906 945
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		323 859	308 005
<i>Summa kassa och bank</i>		323 859	308 005
Summa omsättningstillgångar		14 388 033	8 214 950
SUMMA TILLGÅNGAR		76 232 045	44 265 780

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
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	-41 860	415 377
Årets resultat	257 747	-457 237
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>215 887</i>	<i>-41 860</i>
Summa eget kapital	1 215 887	958 140
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 50 077 185	32 189 334
Övriga skulder	4 15 500 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder	65 577 185	37 689 334
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	4 548 842	4 620 580
Skulder till koncernföretag	2 221 113	460 500
Övriga skulder	1 404 359	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 264 659	537 226
Summa kortfristiga skulder	9 438 973	5 618 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	76 232 045	44 265 780

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
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Markanläggningar	5	20

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 968 759	11 062 525
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	30 659 929	25 906 234
Försäljningar/utrangeringar	-4 503 525	-
Utgående anskaffningsvärden	63 125 163	36 968 759
Ingående avskrivningar	-922 329	-970 237
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	901 753	-
Omklassificeringar m.m.	-	130 000
Årets avskrivningar	-1 260 575	-82 092
Utgående avskrivningar	-1 281 151	-922 329
Redovisat värde	61 844 012	36 046 430

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000	22 000
Utgående anskaffningsvärden	22 000	22 000
Ingående avskrivningar	-17 600	-13 200
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 400	-4 400
Utgående avskrivningar	-22 000	-17 600
Redovisat värde	0	4 400

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	48 577 185	26 989 334

Not	5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
		Fastighetsinteckningar	67 180 000	37 900 000
		Summa ställda säkerheter	67 180 000	37 900 000

UNDERSKRIFTER

Bälsta

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 Industrifastigheter AB**
Org.nr 556749-8869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 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 Industrifastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Draget Industrifastigheter 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 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 09222115557493795175

Dokument

RB Draget Industrifastigheter AB 220101-221231
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2023-05-30 21:51:01 CEST (+0200) av Fredrik Mattisson (FM)
Färdigställt 2023-05-30 21:51:38 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 21:51:38 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>

