

# Årsredovisning

---

## *Dragetgruppen Fastigheter AB*

556434-0338

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-06-30. 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

2025-07-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i dotterbolag i Bålsta (Håbo kommun)

Dragetgruppn Fastigheter AB äger 50,01% i Draget Holding AB, 559411-6906

Företag har sitt säte i Håbo, Uppsala Län.

Bolaget äger.

100% i Draget Förvaltning AB 556338-8957

100% i Dragetgruppen AB 556572-8531 projektbolag

100% i Resarö Invest AB 556661-3633 som äger 100% i Dragetgruppen Bygg AB 556068-6676

12,5% i PE Skolhus AB som äger en skolbyggnad i Bålsta om 2200 kvm.

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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 302	2 447	3 286	3 989
Resultat efter finansiella poster	-684	-169	45 445	19
Soliditet %	93	64	65	37

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga att man sålde ut fastigheterna och gjorde om till egna AB:n

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	2 000 000	60 000	59 620 072	889 993
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-800 000	
- Balanseras i ny räkning			889 993	-889 993
- Årets resultat				511 845
- Belopp vid årets utgång	2 000 000	60 000	59 710 064	511 845

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	59 710 064
Årets resultat	511 845
<i>Summa</i>	<i>60 221 909</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	59 621 909
<i>Summa</i>	<i>60 221 909</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 301 747	2 446 713
Övriga rörelseintäkter	293 692	118 619
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 595 439</b>	<b>2 565 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-1 025 000	-88 247
Övriga externa kostnader	-1 679 498	-4 358 137
Personalkostnader	2 -571 410	-1 425 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-25 445	-28 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 301 353</b>	<b>-5 900 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 705 914</b>	<b>-3 335 637</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	1 812 500	5 012 500
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-4
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 538	669 649
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-600 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	-803 788	-1 915 068
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 022 250</b>	<b>3 166 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-683 664</b>	<b>-169 032</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 178 224	1 076 310
Förändring av överavskrivningar	17 285	-17 285
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 195 509</b>	<b>1 059 025</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>511 845</b>	<b>889 993</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>511 845</b>	<b>889 993</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	610 425
Inventarier, verktyg och installationer	4	81 199	106 644
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>81 199</i>	<i>717 069</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	23 771 666	23 771 666
Fordringar hos koncernföretag	6	31 578 048	61 543 666
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	254 000	254 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		496 811	421 188
Andra långfristiga fordringar		0	59 270
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>56 100 525</i>	<i>86 049 790</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 181 724</b>	<b>86 766 859</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		573 044	315 496
Fordringar hos koncernföretag		6 832 081	7 162 961
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		282 250	282 250
Övriga fordringar		2 891 514	3 012 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		242 349	116 021
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 821 238</i>	<i>10 889 576</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 091	49 328
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>175 091</i>	<i>49 328</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 996 329</b>	<b>10 938 904</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 178 053</b>	<b>97 705 763</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	2 000 000	2 000 000
Reservfond	60 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 060 000</i>	<i>2 060 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	59 710 064	59 620 072
Årets resultat	511 845	889 993
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>60 221 909</i>	<i>60 510 065</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>62 281 909</b>	<b>62 570 065</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Ackumulerade överavskrivningar	0	17 285
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>17 285</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	19 441 600
Övriga skulder	1 608 824	10 758 539
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 608 824</b>	<b>30 200 139</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	319 636	1 279 869
Skulder till koncernföretag	2 194 497	2 877 256
Övriga skulder	773 186	654 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	106 807
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 287 319</b>	<b>4 918 275</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>67 178 052</b>	<b>97 705 764</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	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	610 425	610 425
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-610 425	-
Utgående anskaffningsvärden	0	610 425
Redovisat värde	0	610 425

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 398	358 398
Utgående anskaffningsvärden	358 398	358 398
Ingående avskrivningar	-251 754	-222 825
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-25 445	-28 929
Utgående avskrivningar	-277 199	-251 754
Redovisat värde	81 199	106 644

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	23 825 666	23 825 666
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-54 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	23 771 666	23 825 666
	Ingående nedskrivningar	-54 000	-29 000
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Fusion	-	-25 000
	Återförda nedskrivningar	54 000	-
	Utgående nedskrivningar	0	-54 000
	Redovisat värde	23 771 666	23 771 666
<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	61 543 666	39 466 556
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	-	22 077 110
	Förändring fordringar	-29 965 618	-
	Utgående anskaffningsvärden	31 578 048	61 543 666
	Redovisat värde	31 578 048	61 543 666
<b>Not 7</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	254 000	254 000
	Utgående anskaffningsvärden	254 000	254 000
	Redovisat värde	254 000	254 000
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Fastighetsinteckningar	0	27 850 000
	Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	-	27 850 000
	Summa ställda säkerheter	300 000	28 150 000
<b>Not 9</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Eventualförpliktelser	87 500 714	107 353 260
	Borgensåtaganden för dotterbolag		

*UNDERSKRIFTER*

Bålsta

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Hans Wahlberg*

Hans Wahlberg

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-30

*Fredrik Mattisson*

Fredrik Mattisson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dragetgruppen Fastigheter AB  
Org.nr 556434-0338

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dragetgruppen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dragetgruppen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Dragetgruppen Fastigheter 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 Dragetgruppen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dragetgruppen Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025

---

Fredrik Mattisson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

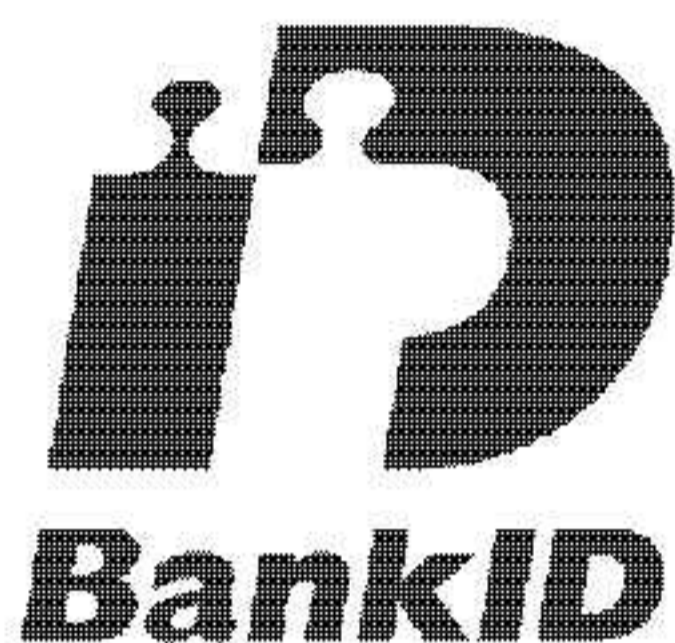
Transaktion 09222115557550918133

## Dokument

RB Dragetgruppen Fastigheter AB 240101-241231  
Huvuddokument  
3 sidor  
Startades 2025-06-30 20:51:38 CEST (+0200) av Fredrik  
Mattisson (FM)  
Färdigställt 2025-06-30 20:52:36 CEST (+0200)

## Signerare

Fredrik Mattisson (FM)  
556975-6421  
fredrik.mattisson@fmnrevision.se  
+46760332230



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK MATTISSON"  
Signerade 2025-06-30 20:52:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

