

Årsredovisning

Draget Fastighetspartner AB

556705-9760

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 | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Bålsta (Håbo kommun)

Bolaget äger 2 fastigheter med 3 kommersiella byggnader om ca 2400 kvm fördelat på 7 lokaler. Alla lokalerna var i juni 2025 uthyrda.

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

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

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 483 626 | 3 151 326 | 2 909 146 | 3 291 645 |
| Resultat efter finansiella poster | 739 022 | 124 862 | 53 661 | 77 820 |
| Soliditet % | 17 | 14 | 14 | 18 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| - Belopp vid årets ingång | 500 000 | 5 901 593 | 116 359 | 6 517 952 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | 116 359 | -116 359 | 0 |
| - Årets resultat | | | -370 044 | -370 044 |
| - Belopp vid årets utgång | 500 000 | 6 017 952 | -370 044 | 6 147 908 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 6 017 952 |
| Årets resultat | -370 044 |
| <i>Summa</i> | <i>5 647 908</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 5 647 908 |
| <i>Summa</i> | <i>5 647 908</i> |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 3 483 626 | 3 151 326 |
| Övriga rörelseintäkter | 10 467 | 42 512 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 3 494 093 | 3 193 838 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -787 233 | -1 007 260 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -675 542 | -403 325 |
| Övriga rörelsekostnader | -40 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | -1 462 814 | -1 410 585 |
| Rörelseresultat | 2 031 279 | 1 783 253 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 | 13 132 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 292 258 | -1 671 523 |
| Summa finansiella poster | -1 292 257 | -1 658 391 |
| Resultat efter finansiella poster | 739 022 | 124 862 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -1 000 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -1 000 000 | 0 |
| Resultat före skatt | -260 978 | 124 862 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -109 066 | -8 503 |
| Årets resultat | -370 044 | 116 359 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 33 972 909 | 34 648 451 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 33 972 909 | 34 648 451 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 9 715 000 |
| Ägarintressen i övriga företag | | 0 | 0 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 0 | 9 715 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 972 909 | 44 363 451 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 647 160 | 560 747 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 919 568 | 0 |
| Övriga fordringar | | 369 906 | 425 047 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 85 241 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 1 936 634 | 1 071 035 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 332 383 | 623 660 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 332 383 | 623 660 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 269 017 | 1 694 695 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 36 241 926 | 46 058 146 |

BALANSRÄKNING

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| 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 | 6 017 952 | 5 901 593 |
| Årets resultat | -370 044 | 116 359 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>5 647 908</i> | <i>6 017 952</i> |
| Summa eget kapital | 6 147 908 | 6 517 952 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 19 571 000 | 20 249 000 |
| Skulder till koncernföretag | 0 | 4 717 325 |
| Övriga skulder | 2 711 330 | 12 611 330 |
| Summa långfristiga skulder | 22 282 330 | 37 577 655 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 101 025 | 230 470 |
| Skulder till koncernföretag | 6 805 000 | 426 500 |
| Övriga skulder | 140 317 | 298 358 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 765 346 | 1 007 211 |
| Summa kortfristiga skulder | 7 811 688 | 1 962 539 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 36 241 926 | 46 058 146 |

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 876 307 | 36 122 636 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | - | 753 671 |
| Utgående anskaffningsvärden | 36 876 307 | 36 876 307 |
| Ingående avskrivningar | -2 227 856 | -1 825 842 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -675 542 | -402 014 |
| Utgående avskrivningar | -2 903 398 | -2 227 856 |
| Redovisat värde | 33 972 909 | 34 648 451 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 22 282 330 | 37 577 655 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 36 950 000 | 29 550 000 |
| Summa ställda säkerheter | 36 950 000 | 29 550 000 |

UNDERSKRIFTER

Bålsta

Hans Wahlberg

Hans Wahlberg

2025-06-30

David Seidel

David Seidel

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

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 2024.

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 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 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Draget Fastighetspartner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025



Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor