

Årsredovisning

Draget Industrifastigheter AB

556749-8869

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 behandling av ansamlad förlust.

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 en fastighet med en byggnad om ca 3600 kvm fördelat på 11 lokaler, alla var i juni 2025 uthyrda.

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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	6 663	4 446	1 909	835	
Resultat efter finansiella poster	-620	694	258	-642	
Soliditet %	1	1	2	2	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga fler uthyrda lokaler

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	215 887	1 509	1 217 396
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 509	-1 509	0
- Erhållna aktieägartillskott		750 000		750 000
- Årets resultat			-1 000 534	-1 000 534
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	967 396	-1 000 534	966 862

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	967 396
Årets resultat	-1 000 534
<i>Summa</i>	<i>-33 138</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-33 138
<i>Summa</i>	<i>-33 138</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 662 636	4 446 285
Övriga rörelseintäkter	3 243	3 110 698
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 665 879	7 556 983
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-169 232	-61 269
Övriga externa kostnader	-1 489 061	-1 352 719
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 658 395	-971 568
Övriga rörelsekostnader	0	-4 759
Summa rörelsekostnader	-3 316 688	-2 390 315
Rörelseresultat	3 349 191	5 166 668
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 968 968	-4 473 745
Summa finansiella poster	-3 968 967	-4 472 629
Resultat efter finansiella poster	-619 776	694 039
Resultat före skatt	-619 776	694 039
Skatter		
Skatt på årets resultat	-380 758	-692 530
Årets resultat	-1 000 534	1 509

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	75 518 881	72 474 144
Inventarier, verktyg och installationer	3	128 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>75 646 881</i>	<i>72 474 144</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 865 817	10 100 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 865 817</i>	<i>10 100 000</i>
Summa anläggningstillgångar		85 512 698	82 574 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 578 973	1 969 842
Övriga fordringar		227 454	920 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 726	16 777
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 857 153</i>	<i>2 906 873</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		243 257	139 256
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>243 257</i>	<i>139 256</i>
Summa omsättningstillgångar		3 100 410	3 046 129
SUMMA TILLGÅNGAR		88 613 108	85 620 273

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
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	967 396	215 887
Årets resultat	-1 000 534	1 509
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-33 138</i>	<i>217 396</i>
Summa eget kapital	966 862	1 217 396
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 49 985 004	51 026 686
Övriga skulder	4 1 200 000	2 700 000
Summa långfristiga skulder	51 185 004	53 726 686
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	2 069 013	4 269 790
Skulder till koncernföretag	29 025 072	8 226 200
Skatteskulder	1 522 119	903 512
Övriga skulder	1 738 496	15 421 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 106 542	1 854 958
Summa kortfristiga skulder	36 461 242	30 676 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	88 613 108	85 620 273

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 726 862	63 125 163
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	4 671 132	11 601 699
Utgående anskaffningsvärden	79 397 994	74 726 862
Ingående avskrivningar	-2 252 718	-1 281 151
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 626 395	-971 567
Utgående avskrivningar	-3 879 113	-2 252 718
Redovisat värde	75 518 881	72 474 144

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000	22 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	160 000	-
Utgående anskaffningsvärden	182 000	22 000
Ingående avskrivningar	-22 000	-22 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-32 000	-
Utgående avskrivningar	-54 000	-22 000
Redovisat värde	128 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	51 185 004	52 226 686

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	61 280 000	67 180 000
	Summa ställda säkerheter	61 280 000	67 180 000

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 Industrifastigheter AB
Org.nr 556749-8869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Draget Industrifastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Industriefastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Industriefastigheter 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 juni 2025



Fredrik Mattisson
Auktoriserad revisor