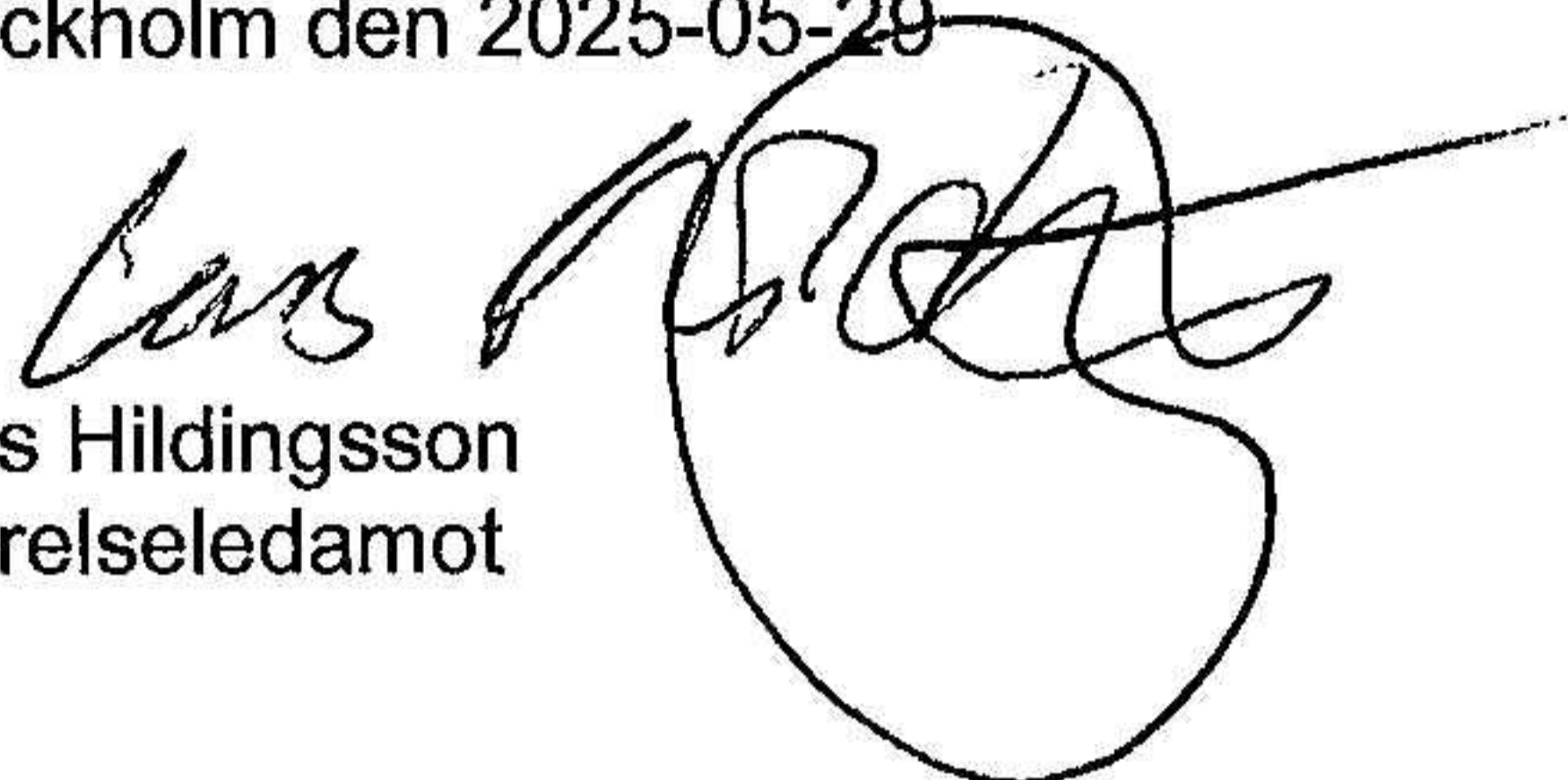


**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Dragningslistan 4 AB orgnr 556993-0117 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2025-05-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-05-29

Lars Hildingsson  
Styrelseledamot



# Årsredovisning

för

## Dragningslistan 4 AB

556993-0117

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Styrelsen för Dragningslistan 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet 1 december 2014. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet och bedrivs i Stockholm.

PS Fast Holding AB, organisationsnummer 559386-1304, är moderbolag till Dragningslistan 4 AB och har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger bostadsfastigheten Dragningslistan 4 vilken förvärvades under 2014.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 977	2 873	2 723	2 553	1 843
Resultat efter finansiella poster	289	329	85	-266	-8
Balansomslutning	50 776	49 738	49 359	49 370	49 577
Soliditet (%)	85,7	86,5	86,3	85,5	85,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	42 529 001	456 874	<b>43 035 875</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		456 874	-456 874	<b>0</b>
Årets resultat			502 826	<b>502 826</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42 985 875</b>	<b>502 826</b>	<b>43 538 701</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 985 874
årets vinst	502 826
	<b>43 488 700</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 488 700
	<b>43 488 700</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 976 559	2 872 886
Övriga rörelseintäkter		180	7 825
		<b>2 976 739</b>	<b>2 880 711</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-1 111 629	-959 408
Övriga externa kostnader		-230 157	-184 738
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 608 999	-1 603 625
		<b>-2 950 785</b>	<b>-2 747 771</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 954</b>	<b>132 940</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263 093	196 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144	0
		<b>262 949</b>	<b>196 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>288 903</b>	<b>329 029</b>
Bokslutsdispositioner		-64 692	-150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>224 211</b>	<b>179 029</b>
Skatt på årets resultat	3	278 615	277 845
<b>Årets resultat</b>		<b>502 826</b>	<b>456 874</b>

2025061010488

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	40 754 200	42 245 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	687 769	0
		<b>41 441 969</b>	<b>42 245 936</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**41 441 969**

**42 245 936**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	3 264
Aktuella skattefordringar		156 889	115 575
Övriga fordringar		645 973	395 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 320	16 848
		<b>880 182</b>	<b>531 449</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		<b>8 453 682</b>	<b>6 960 831</b>
		<b>9 333 864</b>	<b>7 492 280</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**50 775 833**

**49 738 216**

2025061010489

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

42 985 874

42 529 001

Årets resultat

502 826

456 874

**43 488 700**

**42 985 875**

**Summa eget kapital**

**43 538 700**

**43 035 875**

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

7

5 797 784

6 076 399

**Summa avsättningar**

**5 797 784**

**6 076 399**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

838 072

0

Skulder till koncernföretag

214 692

150 000

Övriga skulder

60

240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

386 525

475 702

**Summa kortfristiga skulder**

**1 439 349**

**625 942**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 775 833**

**49 738 216**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasgivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	80 år
Tak	25 år
Fasader	15-40 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	15-35 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	15-25 år
Specialanpassningar	25 år
Markanläggningar	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	2 918 959	2 820 536
Hysesintäkter lokaler	3 600	1 500
Hysesintäkter p-platser	54 000	50 850
	<b>2 976 559</b>	<b>2 872 886</b>

2025061010493

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	278 615	277 845
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>278 615</b>	<b>277 845</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 082 799	49 082 799
Omklassificeringar	117 263	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 200 062</b>	<b>49 082 799</b>
Ingående avskrivningar	-6 836 863	-5 233 238
Årets avskrivningar	-1 608 999	-1 603 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 445 862</b>	<b>-6 836 863</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 754 200</b>	<b>42 245 936</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	805 032	0
Omklassificeringar	-117 263	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>687 769</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>687 769</b>	<b>0</b>

### Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

### Not 7 Uppskjutna skatter

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 076 399	6 354 244
Årets avsättningar	-278 615	-277 845
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 797 784</b>	<b>6 076 399</b>

2025061010494

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	177 053	230 532
Övriga poster	209 472	245 170
	<b>386 525</b>	<b>475 702</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fast.bol Polstjärnan, Sv Byggn, Sv kommunalarb. förb HB med organisationsnummer 902001-5617 med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars Hildingsson  
Ordförande

Robert Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg  
Auktoriserad revisor

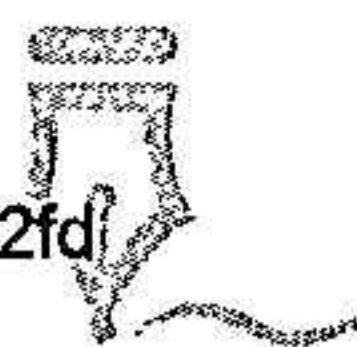
Signature reference: 1902a179-bad2-4e12-b775-61ed48f21a97

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LARS MARKUS HILDINGSSON

Date: 2025-03-05 16:02:14

BankID refno: 019566d3-fef4-7001-9223-c372faecf2fd



Styrelseordförande: Lars Hildingsson

Signed by: ROBERT ERIKSSON

Date: 2025-03-06 07:32:44

BankID refno: 01956a27-ed7a-7764-9f8d-8044fa7da0b8

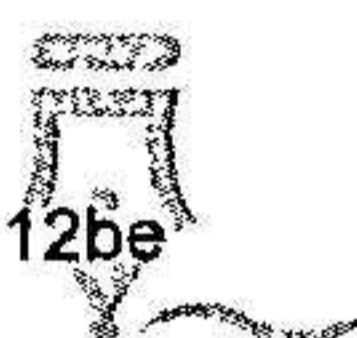


Ordinarie ledamot: Robert Eriksson

Signed by: Gunnar Thullberg

Date: 2025-03-10 20:19:19

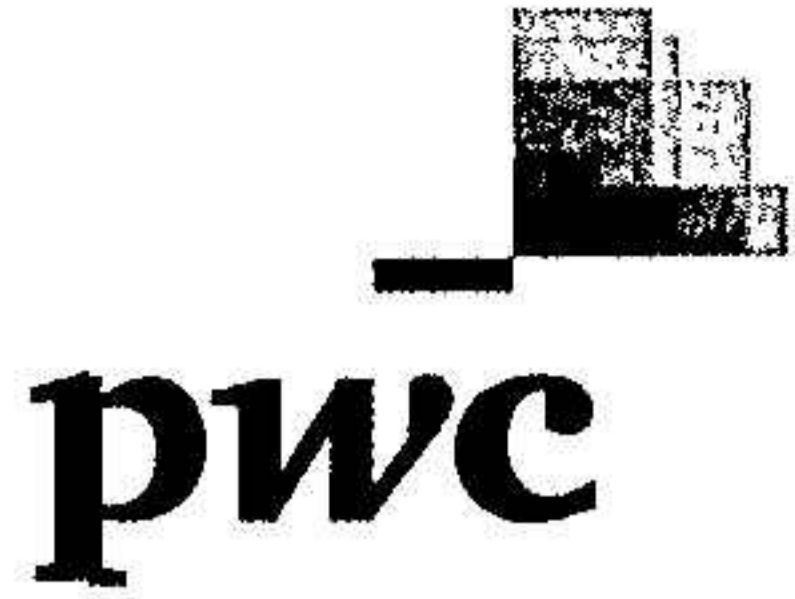
BankID refno: 0195817f-20e1-7212-8a54-f0ac733912be



Revisor: Gunnar Thullberg

2025061010495

Signature reference: 1902a179-bad2-4e12-b775-61ed48f21a97



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dragningslistan 4 AB, org.nr 556993-0117

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dragningslistan 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dragningslistan 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Dragningslistan 4 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dragningslistan 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dragningslistan 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dragningslistan 4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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



- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-03-10 19:18:52 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Gunnar Thullberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061010500