

Årsredovisning

för

Dragloket Fastighets AB

559152-1678

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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:

Magnus Jopevi, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för Dragloket Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2024 genomfört ett stambyte i fastigheten Tierp 22:1. I november överläts ägandet av bolaget till Bostadsrättsföreningen Bangården 14 och fastigheten avyttrades till bostadsrättsföreningen.

Samtliga villkorade aktieägartillskott har i samband med avyttringen omvandlats till ovillkorade aktieägartillskott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 012	1 271	1 392	1 249
Resultat efter finansiella poster	-9 619	-3 512	-475	-344
Soliditet (%)	14,7	4,2	0,4	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 728 129	-3 010 445	767 684
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 010 445	3 010 445	0
Erhållna aktieägartillskott		6 724 964		6 724 964
Kapitaltillskott		120 000		120 000
Årets resultat			-7 557 846	-7 557 846
Belopp vid årets utgång	50 000	7 562 648	-7 557 846	54 802

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (4 750 000) kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 562 648
årets förlust	-7 557 846
	4 802
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 802
	4 802

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
Nettoomsättning		1 012 000	1 270 521
Övriga rörelseintäkter		64 215	14 094
		1 076 215	1 284 615
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 419 076	-1 345 553
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-300 550	-2 594 576
Övriga rörelsekostnader	3	-8 032 833	0
		-9 752 459	-3 940 129
Rörelseresultat		-8 676 244	-2 655 514
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		265	1 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-943 438	-858 543
		-943 173	-856 955
Resultat efter finansiella poster		-9 619 417	-3 512 469
Resultat före skatt		-9 619 417	-3 512 469
Skatt på årets resultat		2 061 571	502 024
Årets resultat		-7 557 846	-3 010 445

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	0	18 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		0	18 000 000
Summa anläggningstillgångar		0	18 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	176 894
Övriga fordringar		346 348	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 557
		346 348	197 451
<i>Kassa och bank</i>		27 079	250 205
Summa omsättningstillgångar		373 427	447 656
SUMMA TILLGÅNGAR		373 427	18 447 656

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 562 648	3 728 129
Årets resultat		-7 557 846	-3 010 445
		4 802	717 684
Summa eget kapital		54 802	767 684
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	0	2 061 571
Summa avsättningar		0	2 061 571
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	10 602 044
Summa långfristiga skulder		0	10 602 044
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	550 760
Leverantörsskulder		172 016	25 961
Skulder till koncernföretag		0	3 689 456
Aktuella skatteskulder		7 675	22 228
Övriga skulder		113 933	227 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 001	500 722
Summa kortfristiga skulder		318 625	5 016 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 427	18 447 656

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran 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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	70 år
Stommekompletteringar / innervägar	40 år
Värme	30 år
Sanitet	10 år
El	15 år
Inre ytskikt	5 år
Fasad	15 år
Fönster	10 år
Yttertak	10 år
Ventilation	20 år
Balkonger	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, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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 gällande 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Nedskrivningar	0	-2 233 916
Avskrivningar	-300 550	-360 660
	-300 550	-2 594 576

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Förlust avyttring fastighet	-8 032 833	0
	-8 032 833	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-251 173
Övriga räntekostnader	-943 438	-607 370
	-943 438	-858 543

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 182 353	23 182 353
Försäljningar/utrangeringar	-31 039 805	0
Omklassificeringar	7 857 452	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 182 353
Ingående avskrivningar	-2 948 437	-2 587 777
Försäljningar/utrangeringar	3 248 987	0
Årets avskrivningar	-300 550	-360 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 948 437
Ingående nedskrivningar	-2 233 916	0
Försäljningar/utrangeringar	2 233 916	0
Årets nedskrivningar	0	-2 233 916
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 233 916

Utgående redovisat värde 0 18 000 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 100
Inköp	7 839 252	
Omklassificeringar	-7 839 252	-9 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 061 571	2 563 595
Under året återförda belopp	-2 061 571	
Skatteskuld på temporär skillnad mellan bokförda respektive skattemässiga värden anläggningstillgångar		-502 024
	0	2 061 571

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	0	7 848 244
	0	7 848 244

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	11 152 804
	0	11 152 804

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm 2025-05-25

Magnus Jopevi
Magnus Jopevi

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

Thomas Nilsson
Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dragloket Fastighets AB

Org.nr 559152-1678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dragloket Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dragloket Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Dragloket Fastighets 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 lämpligt, 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

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 Dragloket Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dragloket Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

2025-05-26

Thomas Nilsson
Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor