

Årsredovisning

Draget Invest AB

556787-2774

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 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 Bålsta (Håbo kommun).

Bolaget äger 2 fastigheter med 4 kommersiella byggnader om ca 4500 kvm fördelat på 23 lokaler samt 2 villa-byggnader om ca 240 kvm alla lokaler samt villor var i juni 2025 uthyrda.

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

Företaget har sitt säte i Håbo, Uppsala Län.

För vidare info om bolagsgruppen och ägare 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
Nettoomsättning	5 759	5 464	5 047	4 826
Resultat efter finansiella poster	1 356	769	678	87
Soliditet %	6	7	5	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 250 000	1 627 940	323 946	3 201 886
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-500 000		-500 000
- Balanseras i ny räkning		323 946	-323 946	0
- Årets resultat			114 353	114 353
- Belopp vid årets utgång	1 250 000	1 451 887	114 353	2 816 240

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 451 887
Årets resultat	114 353
<i>Summa</i>	<i>1 566 240</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 566 240
<i>Summa</i>	<i>1 566 240</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 759 167	5 464 320
Övriga rörelseintäkter	17 221	99 095
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 776 388	5 563 415
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-30 150	-67 954
Övriga externa kostnader	-1 496 504	-1 450 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 106 711	-1 091 775
Summa rörelsekostnader	-2 633 365	-2 609 832
Rörelseresultat	3 143 023	2 953 583
Finansiella poster		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-78	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-38	105
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 787 316	-2 184 902
Summa finansiella poster	-1 787 432	-2 184 797
Resultat efter finansiella poster	1 355 591	768 786
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	365 000
Lämnade koncernbidrag	-983 613	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-500 000
Summa bokslutsdispositioner	-983 613	-135 000
Resultat före skatt	371 978	633 786
Skatter		
Skatt på årets resultat	-257 625	-309 840
Årets resultat	114 353	323 946

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	48 383 709	49 462 420
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 383 709	49 462 420
Summa anläggningstillgångar		48 383 709	49 462 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 429 354	2 313 822
Fordringar hos koncernföretag		1 202 922	1 725 485
Övriga fordringar		17 000	517 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 755	75 213
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 660 031	4 631 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		425 896	163 450
<i>Summa kassa och bank</i>		425 896	163 450
Summa omsättningstillgångar		4 085 927	4 794 974
SUMMA TILLGÅNGAR		52 469 636	54 257 394

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 250 000	1 250 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 250 000</i>	<i>1 250 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 451 887	1 627 940
Årets resultat	114 353	323 946
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 566 240</i>	<i>1 951 886</i>
Summa eget kapital	2 816 240	3 201 886
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	500 000	500 000
Summa obeskattade reserver	500 000	500 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 30 812 739	32 449 407
Övriga skulder	3 2 449 999	12 750 001
Summa långfristiga skulder	33 262 738	45 199 408
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	500 209	446 724
Skulder till koncernföretag	12 190 085	2 830 709
Skatteskulder	330 175	230 872
Övriga skulder	1 102 103	164 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 768 086	1 682 920
Summa kortfristiga skulder	15 890 658	5 356 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 469 636	54 257 394

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	56 391 307	55 831 712
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	559 595
Utgående anskaffningsvärden	56 391 307	56 391 307
Ingående avskrivningar	-6 928 887	-5 837 112
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 078 711	-1 091 775
Utgående avskrivningar	-8 007 598	-6 928 887
Redovisat värde	48 383 709	49 462 420

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	33 262 738	45 199 407

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	59 439 000	51 039 000
Summa ställda säkerheter	59 439 000	51 039 000

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 Invest AB
Org.nr 556787-2774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Draget Invest 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 Invest 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 Invest 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 revisions sed 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 Invest 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Draget Invest 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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