

# Årsredovisning

---

## *Draget Fastighetspartner AB*

*556705-9760*

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-06-28. 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

2024-06-28

## 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 var i juni 2024 uthyrda.

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

För vidare info om bolagsgruppen hänvisar vi till vår hemsida [www.dragetgruppen.se](http://www.dragetgruppen.se)

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	3 151 326	2 909 146	3 291 645	3 110 993
Resultat efter finansiella poster	124 862	53 661	77 820	-1 741 482
Soliditet %	14	14	18	18

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	500 000	5 847 932	53 661	6 401 593
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		53 661	-53 661	0
- Årets resultat			116 359	116 359
- Belopp vid årets utgång	500 000	5 901 593	116 359	6 517 952

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 901 593
Årets resultat	116 359
Summa	6 017 952

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	6 017 952
Summa	6 017 952

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 151 326	2 909 146
Övriga rörelseintäkter	42 512	52 035
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 193 838</b>	<b>2 961 181</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	0	-125 140
Övriga externa kostnader	-1 007 260	-956 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-403 325	-399 187
Övriga rörelsekostnader	0	-669
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 410 585</b>	<b>-1 481 360</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 783 253</b>	<b>1 479 821</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-375
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 132	-9 856
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-144 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 671 523	-1 271 692
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 658 391</b>	<b>-1 426 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>124 862</b>	<b>53 661</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>124 862</b>	<b>53 661</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-8 503	0
<b>Årets resultat</b>	<b>116 359</b>	<b>53 661</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 648 451	34 296 794
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 648 451	34 296 794
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	9 615 000
Fordringar hos koncernföretag		9 715 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		9 715 000	9 615 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 363 451</b>	<b>43 911 794</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		560 747	1 120 244
Fordringar hos koncernföretag		0	394 440
Övriga fordringar		310 047	363 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 241	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		956 035	1 878 386
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		623 660	328 860
<i>Summa kassa och bank</i>		623 660	328 860
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 579 695</b>	<b>2 207 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 943 146</b>	<b>46 119 040</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	5 901 593	5 847 932
Årets resultat	116 359	53 661
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 017 952</i>	<i>5 901 593</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 517 952</b>	<b>6 401 593</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 20 249 000	25 237 000
Skulder till koncernföretag	4 717 325	0
Övriga skulder	12 611 330	12 611 330
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>37 577 655</b>	<b>37 848 330</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	230 470	155 720
Skulder till koncernföretag	311 500	177 125
Övriga skulder	298 358	602 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 007 211	933 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 847 539</b>	<b>1 869 117</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>45 943 146</b>	<b>46 119 040</b>

## 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	Ar
Byggnader och mark	2	50
Markanläggningar	5	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 122 636	35 350 526
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	753 671	772 110
Utgående anskaffningsvärden	36 876 307	36 122 636
Ingående avskrivningar	-1 825 842	-1 426 655
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-402 014	-399 187
Utgående avskrivningar	-2 227 856	-1 825 842
Redovisat värde	34 648 451	34 296 794

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 615 000	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	9 615 000
Försäljningar	-9 615 000	-
Utgående anskaffningsvärden	0	9 615 000
Redovisat värde	0	9 615 000

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 000	344 000
Utgående anskaffningsvärden	344 000	344 000
Ingående nedskrivningar	-344 000	-344 000
Utgående nedskrivningar	-344 000	-344 000
Redovisat värde	0	0

Not	5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			37 577 655	6 482 634
--	--	--	------------	-----------

Not	6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar			29 550 000	29 550 000
------------------------	--	--	------------	------------

Pantsatta aktier i dotterbolag			0	9 615 000
--------------------------------	--	--	---	-----------

Summa ställda säkerheter			29 550 000	39 165 000
--------------------------	--	--	------------	------------

### UNDERSKRIFTER

Bålsta den dag det framgår av elektronisk underskrift

*Hans Wahlberg*

Hans Wahlberg

2024-06-28

*David Seidel*

David Seidel

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-28

*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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 28 juni 2024

---

Fredrik Mattisson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521318207

## Dokument

**RB Draget Fastighetspartner AB 230101-231231**

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2024-06-28 15:13:31 CEST (+0200) av Fredrik Mattisson (FM)*

*Färdigställt 2024-06-28 16:55:21 CEST (+0200)*

## Signerare

**Fredrik Mattisson (FM)**

556975-6421

*fredrik.mattisson@fmnrevision.se*

+46760332230



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"FREDRIK MATTISSON"*

*Signerade 2024-06-28 16:55:21 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

