

**Årsredovisning**  
för  
**Decisive Fastighetsförvaltning AB**  
559239-0743

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-30.  
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:**

Mikael Rosdahl, Styrelseledamot  
2025-09-30

Styrelsen för Decisive Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt idka därmed föenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Svedala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under året

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	369	364	317	299
Resultat efter finansiella poster	-130	7	-89	-46
Soliditet (%)	2,3	1,2	1,1	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	44 829	5 622	<b>75 451</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 622	-5 622	<b>0</b>
Årets resultat			40	<b>40</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>50 451</b>	<b>40</b>	<b>75 491</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 451
årets vinst	40
	<b>50 491</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	50 491
	<b>50 491</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		369 035	364 192
Övriga rörelseintäkter		0	19 079
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>369 035</b>	<b>383 271</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-204 362	-137 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 415	-16 198
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-294 777</b>	<b>-153 484</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>74 258</b>	<b>229 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 291	-222 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-204 157</b>	<b>-222 600</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-129 899</b>	<b>7 187</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		130 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>130 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>101</b>	<b>7 187</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-61	-1 565
<b>Årets resultat</b>		<b>40</b>	<b>5 622</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 875 048	4 958 033
Inventarier, verktyg och installationer	3	32 809	40 239
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 907 857</b>	<b>4 998 272</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 180 000	1 420 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 180 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 087 857</b>	<b>6 418 272</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 706	21 965
Fordringar hos koncernföretag		130 000	0
Övriga fordringar		10 048	14 863
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 754</b>	<b>36 828</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 659	41 960
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>150 659</b>	<b>41 960</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>299 413</b>	<b>78 788</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 387 270</b>	<b>6 497 060</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		50 451	44 828
Årets resultat		40	5 622
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50 491</b>	<b>50 450</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 491</b>	<b>75 450</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 086 830	4 129 030
Skulder till koncernföretag		2 110 000	2 135 000
Övriga skulder		0	16 640
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 196 830</b>	<b>6 280 670</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 200	42 200
Leverantörsskulder		8 644	9 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 105	89 430
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>114 949</b>	<b>140 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 387 270</b>	<b>6 497 060</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 305 005	5 305 005
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 305 005</b>	<b>5 305 005</b>
Ingående avskrivningar	-346 972	-338 204
Omklassificeringar	0	74 217
Årets avskrivningar	-82 985	-82 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-429 957</b>	<b>-346 972</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 875 048</b>	<b>4 958 033</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	55 900	55 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 900</b>	<b>55 900</b>
Ingående avskrivningar	-15 661	-8 231
Årets avskrivningar	-7 430	-7 430
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 091</b>	<b>-15 661</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 809</b>	<b>40 239</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 420 000	430 000
Tillkommande fordringar	0	990 000
Avgående fordringar	-240 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 180 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 180 000</b>	<b>1 420 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 028 030	6 095 230
	<b>6 028 030</b>	<b>6 095 230</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	4 270 000	4 270 000
	<b>4 270 000</b>	<b>4 270 000</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Decisive AB, Org.nr 556799-3067, säte Svedala

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Mikael Rosdahl*  
Mikael Rosdahl

2025-09-30