

ÅRSREDOVISNING

för

Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Decisive Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 juli 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-07-11



Mikael Rosdahl

ÅRSREDOVISNING

för

Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt handla med värdepapper.

Företagets säte är i Malmö.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 410 604	1 518 542	1 683 165	1 636 065
Resultat efter finansiella poster	-247 988	-197 731	-2 463 758	712 700
Soliditet (%)	45,36	46,07	47,15	56,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 000	4 390 887	-220 303	4 170 584
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-220 303	220 303	0
Årets resultat			-197 988	-197 988
Belopp vid årets utgång	150 000	4 170 584	-197 988	3 972 596

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 170 583
Årets resultat	-197 988
	<u>3 972 595</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 972 595</u>
	3 972 595

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 410 604	1 518 542
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 410 604</u>	<u>1 518 542</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 070 909	-895 913
Personalkostnader	2	-127 549	-97 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 664	-310 534
Summa rörelsekostnader		<u>-1 519 122</u>	<u>-1 304 290</u>
Rörelseresultat		-108 518	214 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	5 100
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-50 000	-300 000
Räntekostnader		-89 470	-117 083
Summa finansiella poster		<u>-139 470</u>	<u>-411 983</u>
Resultat efter finansiella poster		-247 988	-197 731
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		50 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>50 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-197 988	-197 731
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-22 572
Årets resultat		<u>-197 988</u>	<u>-220 303</u>

2022071830757

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 5 142 403

5 439 702

Inventarier, verktyg och installationer

4 63 000

61 365

Summa materiella anläggningstillgångar

5 205 403

5 501 067

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5 2 150 000

2 200 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 150 000

2 200 000

Summa anläggningstillgångar

7 355 403

7 701 067

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

84 519

140 000

Fordringar hos koncernföretag

50 000

0

Övriga fordringar

154 368

128 804

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

114 611

43 901

Summa kortfristiga fordringar

403 498

312 705

Kassa och bank

Kassa och bank

1 328 863

1 364 028

Summa kassa och bank

1 328 863

1 364 028

Summa omsättningstillgångar

1 732 361

1 676 733

SUMMA TILLGÅNGAR

9 087 764

9 377 800

BALANSRÄKNING

2022-04-30

2021-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Summa bundet eget kapital

150 000

150 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 170 583

4 390 887

Årets resultat

-197 988

-220 303

Summa fritt eget kapital

3 972 595

4 170 584

Summa eget kapital

4 122 595

4 320 584

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 570 000

4 210 000

Summa långfristiga skulder

4 570 000

4 210 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

360 000

Leverantörsskulder

44 878

126 691

Övriga skulder

85 431

61 279

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 860

299 246

Summa kortfristiga skulder

395 169

847 216

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 087 764

9 377 800

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

25

Inventarier, verktyg och installationer

1-5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2021/2022****2020/2021***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2022-04-30****2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

10 005 075

10 005 075

Utgående anskaffningsvärden

10 005 075

10 005 075

Ingående avskrivningar

-4 565 373

-4 268 074

Årets avskrivningar

-297 299

-297 299

Utgående avskrivningar

-4 862 672

-4 565 373

Redovisat värde

5 142 403

5 439 702

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**2022-04-30****2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

74 600

0

Inköp

25 000

74 600

Utgående anskaffningsvärden

99 600

74 600

Ingående avskrivningar

-13 235

0

Årets avskrivningar

-23 365

-13 235

Utgående avskrivningar

-36 600

-13 235

Redovisat värde

63 000

61 365

NOTER

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	0
Omklassificeringar	0	5 000 000
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående nedskrivningar	-2 800 000	0
Omklassificeringar	0	-2 500 000
Årets nedskrivningar	-50 000	-300 000
Utgående nedskrivningar	-2 850 000	-2 800 000
Redovisat värde	2 150 000	2 200 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än 5 år	4 570 000	2 770 000

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	12 600 000	12 600 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2022-07-01


Mikael Rosdahl
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juli 2022.


Veronica Blom
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Decisive Fastigheter AB
Org.nr. 556689-6733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Decisive Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Decisive Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Decisive Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Decisive Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Decisive Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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.

Malmö den 6 juli 2022



Veronica Blom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

