

ÅRSREDOVISNING

för

Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Decisive Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 5 juli 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Svedala 2023-07-05



Mikael Rosdahl

ÅRSREDOVISNING

för

Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företagets säte är Svedala.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 317 457 | 298 906 | 361 177 |
| Resultat efter finansiella poster | -89 103 | -46 209 | 27 317 |
| Soliditet (%) | 1,06 | 0,37 | 0,85 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 21 473 | -21 209 | 264 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | -21 209 | 21 209 | 0 |
| Årets resultat | | | 44 565 | 44 565 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 264 | 44 565 | 44 829 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|--------|
| Balanserat resultat | 264 |
| Årets resultat | 44 565 |
| | <hr/> |
| | 44 829 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning | 44 829 |
| | <hr/> |
| | 44 829 |

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

Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-05-01 2023-04-30 | 2021-05-01 2022-04-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 317 457 | 298 906 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>317 457</u> | <u>298 906</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -175 193 | -193 536 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -113 531 | -106 738 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-288 724</u> | <u>-300 274</u> |
| Rörelseresultat | | 28 733 | -1 368 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -117 836 | -44 841 |
| Summa finansiella poster | | <u>-117 836</u> | <u>-44 841</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -89 103 | -46 209 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 140 000 | 25 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>140 000</u> | <u>25 000</u> |
| Resultat före skatt | | 50 897 | -21 209 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -6 332 | 0 |
| Årets resultat | | <u>44 565</u> | <u>-21 209</u> |

2023071410585

Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

2023-04-30

2022-04-30

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 4 966 801 | 5 072 902 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 47 669 | 55 099 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 13 260 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 014 470 | 5 141 261 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 430 000 | 0 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 0 | 100 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 430 000 | 100 000 |

Summa anläggningstillgångar

5 444 470

5 241 261

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 29 055 | 24 067 |
| Övriga fordringar | | 5 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 29 060 | 24 067 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 078 225 | 1 397 629 |
| Summa kassa och bank | | 1 078 225 | 1 397 629 |

Summa omsättningstillgångar

1 107 285

1 421 696

SUMMA TILLGÅNGAR

6 551 755

6 662 957

2023071410586

Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

264

21 473

Årets resultat

44 565

-21 209

Summa fritt eget kapital

44 829

264

Summa eget kapital

69 829

25 264

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 171 230

4 205 950

Skulder till koncernföretag

2 135 000

2 275 000

Övriga skulder

16 640

0

Summa långfristiga skulder

6 322 870

6 480 950

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

42 200

42 700

Förskott från kunder

304

0

Leverantörsskulder

11 301

45 165

Skatteskulder

7 522

17 756

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 729

51 122

Summa kortfristiga skulder

159 056

156 743

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 551 755

6 662 957

Not

2023-04-30

2022-04-30

2023071410587

7

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 |

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-04-30

2022-04-30

| | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 305 005 | 5 279 430 |
| Inköp | <u>0</u> | <u>25 575</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 305 005 | 5 305 005 |
| Ingående avskrivningar | -232 103 | -126 166 |
| Årets avskrivningar | <u>-106 101</u> | <u>-105 937</u> |
| Utgående avskrivningar | <u>-338 204</u> | <u>-232 103</u> |
| Redovisat värde | 4 966 801 | 5 072 902 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-04-30

2022-04-30

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 55 900 | 0 |
| Inköp | <u>0</u> | <u>55 900</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 55 900 | 55 900 |
| Ingående avskrivningar | -801 | 0 |
| Årets avskrivningar | <u>-7 430</u> | <u>-801</u> |
| Utgående avskrivningar | <u>-8 231</u> | <u>-801</u> |
| Redovisat värde | 47 669 | 55 099 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-04-30

2022-04-30

| | | |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 260 | 0 |
| Inköp | 0 | 13 260 |
| Försäljningar/utrangeringar | <u>-13 260</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>0</u> | <u>13 260</u> |
| Redovisat värde | 0 | 13 260 |

Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

NOTER

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2023-04-30

2022-04-30

Årets lämnade lån

430 000

0

Utgående anskaffningsvärden

430 000

0

Redovisat värde

430 000

0

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden

100 000

0

Årets lämnade lån

0

100 000

Årets amorteringar

-100 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

100 000

Redovisat värde

0

100 000

Not 7 Långfristiga skulder

2023-04-30

2022-04-30

Förfaller senare än 5 år

6 137 430

6 310 150

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

2023-04-30

2022-04-30

Fastighetsinteckningar

4 270 000

4 270 000

Not 9 Koncernförhållanden

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

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

NOTER


2023071410590

Svedala
2023-06-27

Mikael Rosdahl



Min revisionsberättelse har lämnats den 4 juli 2023.



Veronica Blom
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Decisive Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 559239-0743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Decisive Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Decisive Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Decisive Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsred 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 Decisive Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Decisive Fastighetsförvaltning AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Svedala den 4 juli 2023



Veronica Blom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

