

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

Styrelsen 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 Fastighetsförvaltning 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.

Svedala 2022-07-11

  
.....

Mikael Rosdahl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559239-0743

Styrelsen 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 idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Svedala.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	298 906	361 177
Resultat efter finansiella poster	-46 209	27 317
Soliditet (%)	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	0	21 473	21 473
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		21 473	-21 473	0
Årets resultat			-21 209	-21 209
Belopp vid årets utgång	25 000	21 473	-21 209	264

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	21 473
Årets resultat	-21 209
	<hr/>
	264

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	264
	<hr/>
	264

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-01-28 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		298 906	361 177
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>298 906</u>	<u>361 177</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-193 536	-170 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 738	-126 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-300 274</u>	<u>-296 602</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 368	64 575
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 841	-37 258
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-44 841</u>	<u>-37 258</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-46 209	27 317
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		25 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>25 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-21 209	27 317
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-5 844
<b>Årets resultat</b>		<u>-21 209</u>	<u>21 473</u>

2022071808952

**BALANSRÄKNING**

**2022-04-30**

**2021-04-30**

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	5 072 902	5 153 264
Inventarier, verktyg och installationer	3	55 099	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	13 260	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 141 261</b>	<b>5 153 264</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	100 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>

**Summa anläggningstillgångar** 5 241 261 5 153 264

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		24 067	31 196
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 067</b>	<b>31 196</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 397 629	261 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 397 629</b>	<b>261 232</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 421 696 292 428

**SUMMA TILLGÅNGAR** 6 662 957 5 445 692

**BALANSRÄKNING**

**2022-04-30**

**2021-04-30**

Not

**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

21 473

0

Årets resultat

-21 209

21 473

**Summa fritt eget kapital**

264

21 473

**Summa eget kapital**

25 264

46 473

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 205 950

2 998 800

Skulder till koncernföretag

2 275 000

2 300 000

**Summa långfristiga skulder**

6 480 950

5 298 800

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

42 700

30 600

Leverantörsskulder

45 165

6 777

Skatteskulder

17 756

11 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 122

51 362

**Summa kortfristiga skulder**

156 743

100 419

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 662 957**

**5 445 692**

**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:

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

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 279 430	0
Inköp	25 575	5 279 430
Utgående anskaffningsvärden	5 305 005	5 279 430
Ingående avskrivningar	-126 166	0
Årets avskrivningar	-105 937	-126 166
Utgående avskrivningar	-232 103	-126 166
Redovisat värde	5 072 902	5 153 264

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Inköp	55 900	0
Utgående anskaffningsvärden	55 900	0
Årets avskrivningar	-801	0
Utgående avskrivningar	-801	0
Redovisat värde	55 099	0

<b>Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Inköp	13 260	0
Utgående anskaffningsvärden	13 260	0
Redovisat värde	13 260	0

**NOTER**

<b>Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Årets lämnade lån	100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	100 000	0
Redovisat värde	100 000	0

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Förfaller senare än 5 år	6 310 150	5 176 400

**Övriga noter**

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	4 270 000	3 060 000

**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

Svedala 2022-07-04



Mikael Rosdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2022.



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 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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. 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 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 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 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 revisors 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:

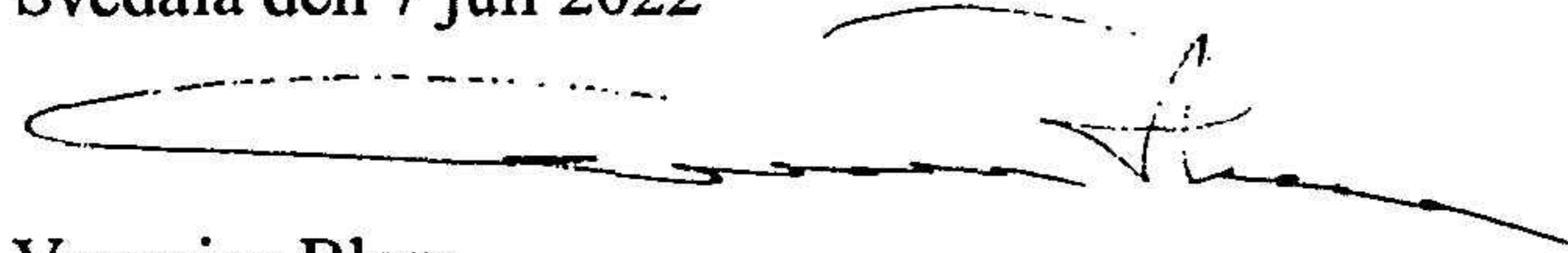
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Svedala den 7 juli 2022



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

