

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

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-16. 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  
2024-09-16

Styrelsen för Decisive Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Kkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)
Nettoomsättning	364 192	317 457	298 906	361 177
Resultat efter finansiella poster	7 187	-89 103	-46 209	27 317
Soliditet (%)	1,2	1,1	0,4	0,8

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	264	44 565	<b>69 829</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		44 565	-44 565	<b>0</b>
Årets resultat			5 622	<b>5 622</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>44 829</b>	<b>5 622</b>	<b>75 451</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 828
årets vinst	5 622
	<b>50 450</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	50 450
	<b>50 450</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	364 192	317 457
Övriga rörelseintäkter	19 079	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>383 271</b>	<b>317 457</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-137 286	-175 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-16 198	-113 531
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-153 484</b>	<b>-288 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>229 787</b>	<b>28 733</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	200	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-222 800	-117 836
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-222 600</b>	<b>-117 836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 187</b>	<b>-89 103</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>7 187</b>	<b>50 897</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 565	-6 332
<b>Årets resultat</b>	<b>5 622</b>	<b>44 565</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 958 033	4 966 801
Inventarier, verktyg och installationer	3	40 239	47 669
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 998 272</b>	<b>5 014 470</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 420 000	430 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 420 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 418 272</b>	<b>5 444 470</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 965	29 055
Övriga fordringar		14 863	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 828</b>	<b>29 060</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 960	1 078 224
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 960</b>	<b>1 078 224</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>78 788</b>	<b>1 107 284</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 497 060</b>	<b>6 551 754</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### 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

44 828

264

Årets resultat

5 622

44 565

**Summa fritt eget kapital**

**50 450**

**44 829**

**Summa eget kapital**

**75 450**

**69 829**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 129 030

4 171 230

Skulder till koncernföretag

2 135 000

2 135 000

Övriga skulder

16 640

16 640

**Summa långfristiga skulder**

**6 280 670**

**6 322 870**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

42 200

42 200

Förskott från kunder

0

304

Leverantörsskulder

9 310

11 301

Skatteskulder

0

7 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 430

97 728

**Summa kortfristiga skulder**

**140 940**

**159 055**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 497 060**

**6 551 754**

## 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

	2024-04-30	2023-04-30
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	-338 204	-232 103
Omklassificeringar	74 217	0
Årets avskrivningar	-82 985	-106 101
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-346 972</b>	<b>-338 204</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 958 033</b>	<b>4 966 801</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	55 900	55 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 900</b>	<b>55 900</b>
Ingående avskrivningar	-8 231	-801
Årets avskrivningar	-7 430	-7 430
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 661</b>	<b>-8 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 239</b>	<b>47 669</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	430 000	0
Tillkommande fordringar	990 000	430 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 420 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 420 000</b>	<b>430 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 095 230	6 137 430
	<b>6 095 230</b>	<b>6 137 430</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
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

*Mikael Rosdahl*  
Mikael Rosdahl

2024-09-16