

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastigheter AB

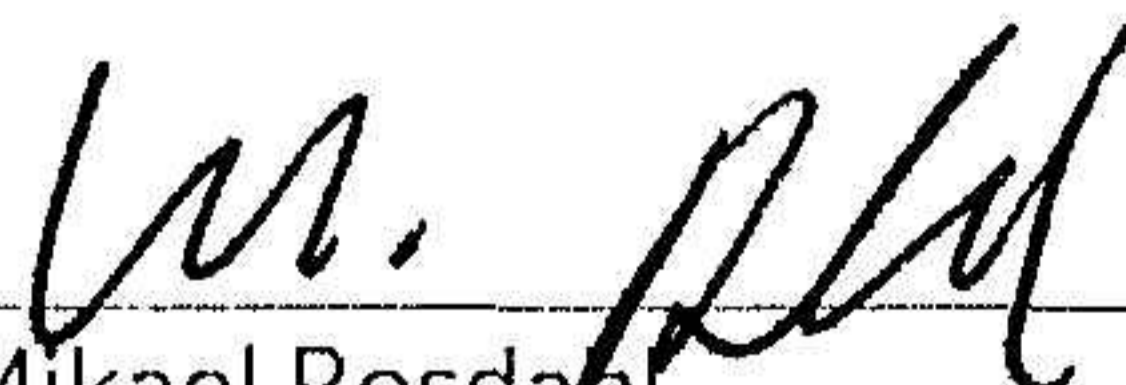
Org.nr. 556689-6733

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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

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 2 september 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-09-02

  
Mikael Rosdahl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## 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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 830 169	1 581 840	1 674 660	1 410 604
Resultat efter finansiella poster	110 713	-2 365 868	-99 307	-247 988
Soliditet (%)	15,73	14,29	32,54	45,36

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	3 373 289	-2 365 868	1 007 421
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-2 365 868	2 365 868	0
Årets resultat			110 713	110 713
Belopp vid årets utgång	150 000	1 007 421	110 713	1 118 134

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

1 007 421

110 713

1 118 134

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

1 118 134

1 118 134

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

2025101501182

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## RESULTATRÄKNING

2025101501183

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 830 169	1 581 840
Övriga rörelseintäkter		221 918	15 638
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 052 087</u>	<u>1 597 478</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 128 648	-961 285
Personalkostnader	2	-167 235	-201 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 829	-407 104
Övriga rörelsekostnader		0	-98
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 688 712</u>	<u>-1 569 985</u>
<b>Rörelseresultat</b>		363 375	27 493
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	116 372	112 912
Ränteintäkter		2 503	3 137
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-2 100 000
Räntekostnader		-371 537	-409 410
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-252 662</u>	<u>-2 393 361</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		110 713	-2 365 868
<b>Resultat före skatt</b>		110 713	-2 365 868
<b>Årets resultat</b>		<u>110 713</u>	<u>-2 365 868</u>

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

2025101501184

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 250 506

4 547 805

Inventarier, verktyg och installationer

5

278 743

430 263

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 529 249

4 978 068

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

4 529 249

4 978 068

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

221 636

69 305

Fordringar hos koncernföretag

2 357 227

2 290 855

Övriga fordringar

148 221

154 586

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

313 414

49 512

**Summa kortfristiga fordringar**

3 040 498

2 564 258

##### Kassa och bank

Kassa och bank

488 383

556 693

**Summa kassa och bank**

488 383

556 693

**Summa omsättningstillgångar**

3 528 881

3 120 951

**SUMMA TILLGÅNGAR**

8 058 130

8 099 019

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-04-30

2024-04-30

2025101501185

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Summa bundet eget kapital

150 000

150 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 007 421

3 373 289

Årets resultat

110 713

-2 365 868

Summa fritt eget kapital

1 118 134

1 007 421

Summa eget kapital

1 268 134

1 157 421

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 427 455

6 459 915

Summa långfristiga skulder

6 427 455

6 459 915

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

32 460

32 460

Leverantörsskulder

37 557

30 629

Övriga skulder

29 113

109 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 411

309 273

Summa kortfristiga skulder

362 541

481 683

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 058 130**

**8 099 019**

## 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	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5

2025101501186

## ● Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Not 3	Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024/2025	2023/2024
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	116 372	112 912

## ● Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	10 005 075	10 005 075
	Utgående anskaffningsvärden	10 005 075	10 005 075
	Ingående avskrivningar	-5 457 270	-5 159 971
	Årets avskrivningar	-297 299	-297 299
	Utgående avskrivningar	-5 754 569	-5 457 270
	Redovisat värde	4 250 506	4 547 805

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## NOTER

2025101501187

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	613 776	421 600
Inköp	97 092	192 176
Försäljningar/utrangeringar	-192 176	0
Utgående anskaffningsvärden	518 692	613 776
Ingående avskrivningar	-183 513	-73 708
Årets avskrivningar	-95 530	-109 805
Utgående avskrivningar	-239 949	-183 513
Redovisat värde	278 743	430 263

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående nedskrivningar	-5 000 000	-2 900 000
Årets nedskrivningar	0	-2 100 000
Utgående nedskrivningar	-5 000 000	-5 000 000
Redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller senare än 5 år	6 297 615	6 330 075

## Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	12 600 000	12 600 000

## Not 9 Upplysning om moderföretag

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 balansomslutning

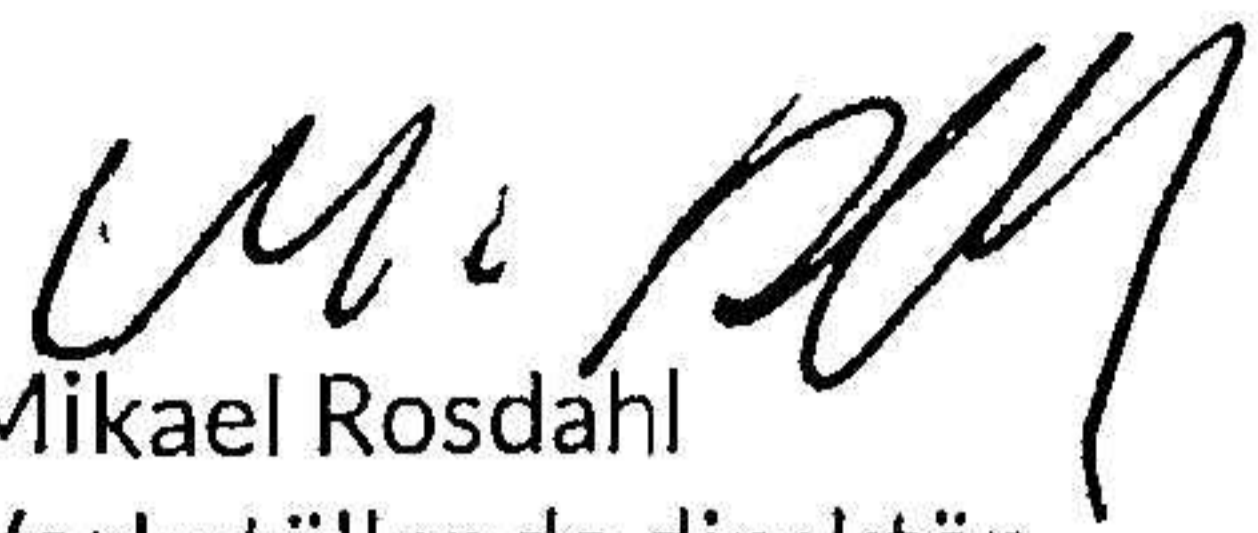
# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## NOTER

2025101501188

Malmö



Mikael Rosdahl  
Verkställande direktör  
2025-09-01

● Min revisionsberättelse har lämnats den 1 september 2025.



●  
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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 2025 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. 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 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 2024-05-01 – 2025-04-30 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 revisionsssed 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:

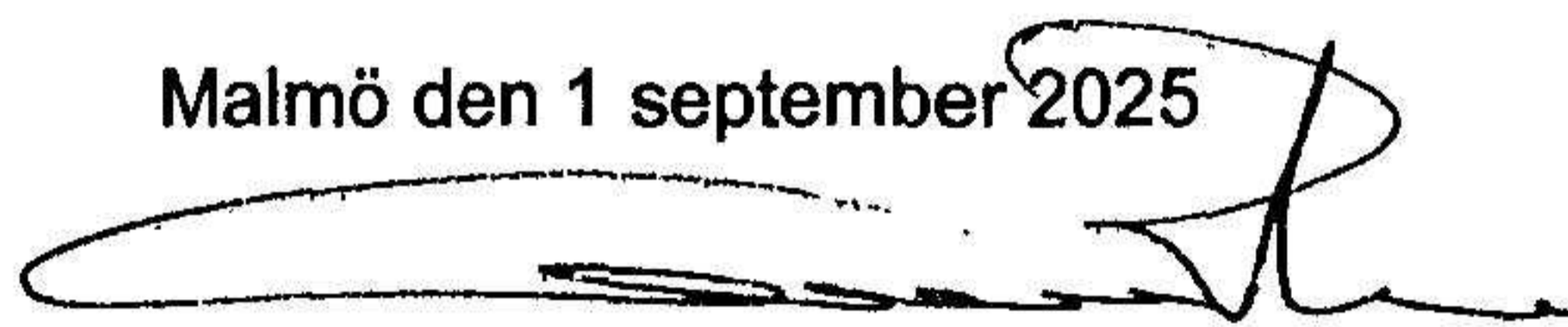
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 1 september 2025



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

