

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

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

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 28 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-06-28

  
\_\_\_\_\_  
Mikael Rosdahl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

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

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

# 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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 674 660	1 410 604	1 518 542	1 683 165
Resultat efter finansiella poster	-99 307	-247 988	-197 731	-2 463 758
Soliditet (%)	32,54	45,36	46,07	47,15

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	4 170 583	-197 988	3 972 595
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning till aktieägare		-197 988	197 988	0
Årets resultat		-500 000		-500 000
			-99 307	-99 307
Belopp vid årets utgång	150 000	3 472 595	-99 307	3 373 288

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

3 472 596

-99 307

3 373 289

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

3 373 289

3 373 289

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

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 674 660	1 410 604
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 674 660</u>	<u>1 410 604</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 072 654	-1 070 909
Personalkostnader	2	-151 328	-127 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 407	-320 664
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 558 389</u>	<u>-1 519 122</u>
<b>Rörelseresultat</b>		116 271	-108 518
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		64 789	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-50 000	-50 000
Räntekostnader		-230 367	-89 470
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-215 578</u>	<u>-139 470</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-99 307	-247 988
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>50 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-99 307	-197 988
<b>Årets resultat</b>		<u>-99 307</u>	<u>-197 988</u>

2023071410597

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 845 104

5 142 403

Inventarier, verktyg och installationer

4

347 892

63 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

5 192 996

5 205 403

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

2 100 000

2 150 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 100 000

2 150 000

**Summa anläggningstillgångar**

7 292 996

7 355 403

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

314 232

84 519

Fordringar hos koncernföretag

2 102 943

50 000

Övriga fordringar

148 858

154 368

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 310

114 611

**Summa kortfristiga fordringar**

2 624 343

403 498

##### Kassa och bank

Kassa och bank

907 397

1 328 863

**Summa kassa och bank**

907 397

1 328 863

**Summa omsättningstillgångar**

3 531 740

1 732 361

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 824 736**

**9 087 764**

2023071410598

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

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

3 472 596

4 170 583

Årets resultat

-99 307

-197 988

Summa fritt eget kapital

3 373 289

3 972 595

Summa eget kapital

3 523 289

4 122 595

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 494 000

4 570 000

Övriga skulder

102 500

0

Summa långfristiga skulder

6 596 500

4 570 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

19 500

0

Leverantörsskulder

72 426

44 878

Övriga skulder

126 148

85 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

486 873

264 860

Summa kortfristiga skulder

704 947

395 169

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 824 736**

**9 087 764**

2023071410599

**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:

Antal år

Byggnader och mark

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda**

**2022/2023**

**2021/2022**

*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**

**2023-04-30**

**2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

10 005 075

10 005 075

Utgående anskaffningsvärden

10 005 075

10 005 075

Ingående avskrivningar

-4 862 672

-4 565 373

Årets avskrivningar

-297 299

-297 299

Utgående avskrivningar

-5 159 971

-4 862 672

Redovisat värde

4 845 104

5 142 403

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2023-04-30**

**2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

99 600

74 600

Inköp

322 000

25 000

Utgående anskaffningsvärden

421 600

99 600

Ingående avskrivningar

-36 600

-13 235

Årets avskrivningar

-37 108

-23 365

Utgående avskrivningar

-73 708

-36 600

Redovisat värde

347 892

63 000

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## NOTER

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-04-30

2022-04-30

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående nedskrivningar  
Årets nedskrivningar  
Utgående nedskrivningar  
Redovisat värde

5 000 000  
5 000 000  
-2 850 000  
-50 000  
-2 900 000  
2 100 000

5 000 000  
5 000 000  
-2 800 000  
-50 000  
-2 850 000  
2 150 000

### Not 6 Långfristiga skulder

2023-04-30

2022-04-30

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

78 000  
6 416 000

0  
4 570 000

### Övriga noter

#### Not 7 Ställda säkerheter

2023-04-30

2022-04-30

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  
2023-06-21

  
Mikael Rosdahl  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.

  
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 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 Fastigheter 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 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Decisive Fastigheter 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 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:

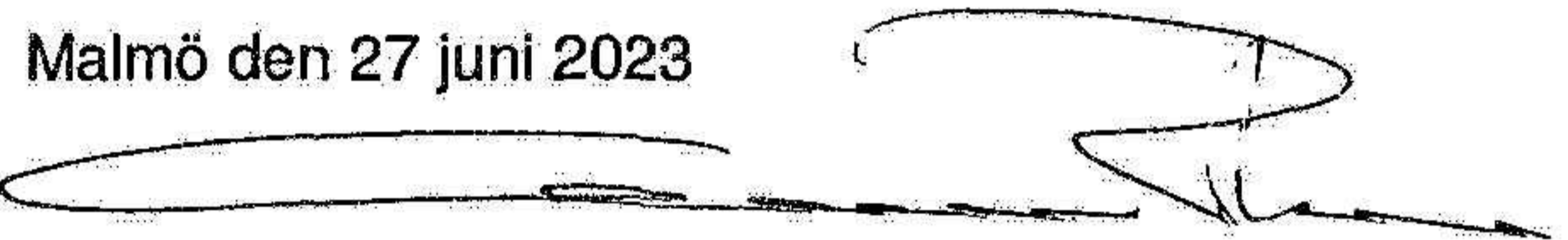
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Malmö den 27 juni 2023



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

