

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lilla Djurslövs Fastighet AB

Org.nr. 559038-3369

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2022-04-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Lilla Djurslövs Fastighet 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

## Lilla Djurslövs Fastighet AB

Org.nr. 559038-3369

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2022-04-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom, bedriver fastighetsförvaltning samt bedriver förvaltning av värdepapper och till dess förenliga verksamheter.

Bolaget har under året sålts till Decisive AB, org. nr. 556799-3067, säte Svedala och på grund av detta förlängt sitt räkenskapsår med fyra månader, vilket gör att nettoomsättningen är högre än föregående räkenskapsår.

Företagets säte är Svedala.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020	2019	2018
Nettoomsättning	439 811	301 735	234 491	346 649
Resultat efter finansiella poster	87 076	-8 572	-4 009	28 829
Soliditet (%)	3,60	2,19	2,42	2,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	37 237	-8 572	28 665
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-8 572	8 572	0
Årets resultat			71 046	71 046
Belopp vid årets utgång	50 000	28 665	71 046	99 711

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	28 665
Årets resultat	71 046
	<hr/>
	99 711

Förslag till disposition:

Utdelning	70 000
Balanseras i ny räkning	29 711
	<hr/>
	99 711

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 70 000,00 kr. vilket motsvarar 140,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2022071808965

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2022-04-30	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		439 811	301 735
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>439 811</u>	<u>301 735</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-219 378	-197 239
Personalkostnader		-3 164	-11 337
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-73 636</u>	<u>-48 451</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-296 178</u>	<u>-257 027</u>
<b>Rörelseresultat</b>		143 633	44 708
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-300
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-56 557</u>	<u>-52 980</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-56 557</u>	<u>-53 280</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		87 076	-8 572
<b>Resultat före skatt</b>		87 076	-8 572
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>-16 030</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>71 046</b>	<b>-8 572</b>

2022071808966

**BALANSRÄKNING**

2022-04-30

2020-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

3 495 594

3 243 389

Inventarier, verktyg och installationer

3

24 471

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 520 065

3 243 389

**Summa anläggningstillgångar**

3 520 065

3 243 389

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

32 696

56 190

Övriga fordringar

25 175

25 377

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 983

9 461

**Summa kortfristiga fordringar**

64 854

91 028

**Kassa och bank**

Kassa och bank

572 794

249 561

**Summa kassa och bank**

572 794

249 561

**Summa omsättningstillgångar**

637 648

340 589

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 157 713**

**3 583 978**

**BALANSRÄKNING**

2022-04-30

2020-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

28 665

37 237

Årets resultat

71 046

-8 572

Summa fritt eget kapital

99 711

28 665

Summa eget kapital

149 711

78 665

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 783 664

1 937 570

Övriga skulder

18 375

1 401 600

Summa långfristiga skulder

3 802 039

3 339 170

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

38 592

43 788

Leverantörsskulder

9 368

9 109

Skulder till koncernföretag

74 543

0

Skatteskulder

17 526

0

Övriga skulder

0

11 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 934

102 036

Summa kortfristiga skulder

205 963

166 143

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 157 713**

**3 583 978**

## 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	20

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-04-30	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 493 200	3 493 200
Inköp	325 312	0
Utgående anskaffningsvärden	3 818 512	3 493 200
Ingående avskrivningar	-249 811	-201 360
Årets avskrivningar	-73 107	-48 451
Utgående avskrivningar	-322 918	-249 811
Redovisat värde	3 495 594	3 243 389

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2020-12-31
Inköp	25 000	0
Utgående anskaffningsvärden	25 000	0
Årets avskrivningar	-529	0
Utgående avskrivningar	-529	0
Redovisat värde	24 471	0

Not 4 Långfristiga skulder	2022-04-30	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 647 671	3 251 594

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-04-30	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	3 850 000	2 450 000

## NOTER

### Not 6 Koncernförhållanden

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

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Svedala 2022-06-28



Mikael Rosdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juli 2022.



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lilla Djurslövs Fastighet AB  
Org.nr. 559038-3369

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Djurslövs Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Djurslövs Fastighet 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 Lilla Djurslövs Fastighet 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har därmed inte utförts.

#### *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 Lilla Djurslövs Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lilla Djurslövs Fastighet 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 7 juli 2022



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

