

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastigheter AB

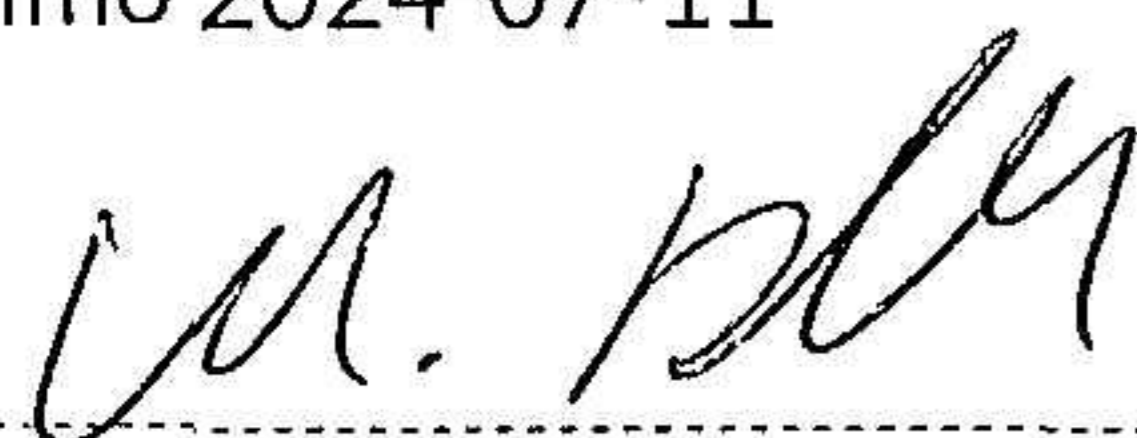
Org.nr. 556689-6733

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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 årsstämman den 11 juli 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-07-11



Mikael Rosdahl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 581 840	1 674 660	1 410 604	1 518 542
Resultat efter finansiella poster	-2 365 868	-99 307	-247 988	-197 731
Soliditet (%)	14,29	32,54	45,36	46,07

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	3 472 596	-99 307	3 373 289
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-99 307	99 307	0
Årets resultat			-2 365 868	-2 365 868
Belopp vid årets utgång	150 000	3 373 289	-2 365 868	1 007 421

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	3 373 289
Årets resultat	-2 365 868
	<u>1 007 421</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>1 007 421</u>
	1 007 421

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

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## RESULTATRÄKNING

2024071609573

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 581 840	1 674 660
Övriga rörelseintäkter		15 638	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 597 478</b>	<b>1 674 660</b>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-961 285	-1 072 654
Personalkostnader	2	-201 498	-151 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-407 104	-334 407
Övriga rörelsekostnader		-98	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 569 985</b>	<b>-1 558 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>27 493</b>	<b>116 271</b>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	112 912	0
Ränteintäkter		3 137	64 789
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 100 000	-50 000
Räntekostnader		-409 410	-230 367
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 393 361</b>	<b>-215 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 365 868</b>	<b>-99 307</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 365 868</b>	<b>-99 307</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 365 868</b>	<b>-99 307</b>

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

4 547 805

4 845 104

Inventarier, verktyg och installationer

5

430 263

347 892

Summa materiella anläggningstillgångar

4 978 068

5 192 996

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

0

2 100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

2 100 000

Summa anläggningstillgångar

4 978 068

7 292 996

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

69 305

314 232

Fordringar hos koncernföretag

2 290 855

2 102 943

Övriga fordringar

154 586

148 858

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 512

58 310

Summa kortfristiga fordringar

2 564 258

2 624 343

Kassa och bank

Kassa och bank

556 693

907 397

Summa kassa och bank

556 693

907 397

Summa omsättningstillgångar

3 120 951

3 531 740

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 099 019**

**10 824 736**

2024071609574

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

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

3 373 289

3 472 596

Årets resultat

-2 365 868

-99 307

Summa fritt eget kapital

1 007 421

3 373 289

Summa eget kapital

1 157 421

3 523 289

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 459 915

6 494 000

Övriga skulder

0

102 500

Summa långfristiga skulder

6 459 915

6 596 500

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

32 460

19 500

Leverantörsskulder

30 629

72 426

Övriga skulder

109 321

126 148

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 273

486 873

Summa kortfristiga skulder

481 683

704 947

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 099 019**

**10 824 736**

2024071609575

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## 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:

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Antal år

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Medelantal anställda

2023/2024

2022/2023

#### *Medelantal anställda*

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

2023/2024

2022/2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag

112 912

63 818

## Noter till balansräkningen

### Not 4 Byggnader och mark

2024-04-30

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden

10 005 075

10 005 075

Utgående anskaffningsvärden

10 005 075

10 005 075

Ingående avskrivningar

-5 159 971

-4 862 672

Årets avskrivningar

-297 299

-297 299

Utgående avskrivningar

-5 457 270

-5 159 971

Redovisat värde

4 547 805

4 845 104

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2024-04-30

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden

421 600

99 600

Inköp

192 176

322 000

Utgående anskaffningsvärden

613 776

421 600

Ingående avskrivningar

-73 708

-36 600

Årets avskrivningar

-109 805

-37 108

Utgående avskrivningar

-183 513

-73 708

Redovisat värde

430 263

347 892

2024071609576

# Decisive Fastigheter AB

Org.nr. 556689-6733

## NOTER

2024071609577

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Ingående nedskrivningar	-2 900 000	-2 850 000
Årets nedskrivningar	-2 100 000	-50 000
Utgående nedskrivningar	-5 000 000	-2 900 000
Redovisat värde	0	2 100 000

Not 7 Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	129 840	78 000
Förfaller senare än 5 år	6 330 075	6 416 000

## Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	12 600 000	12 600 000

## Not 9 Koncernförhållanden

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

Malmö  
2023-06-21

  
Mikael Rosdahl  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juli 2024.

  
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 2023-05-01 -- 2024-04-30.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionsred 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 9 juli 2024



Veronica Blom  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

