

2024101006823

Årsredovisning för

# Smygehamn Bostäder AB

556441-6690

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

## Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-9

Underskrifter

10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Smygehamn Bostäder AB, 556441-6690, med säte i Vellinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30. Företaget bildades 1991-11-02.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

### Allmänt om verksamheten

Smygehamn Bostäder AB är ett fastighetsförvaltningsbolag. I verksamheten ingår även inkassoverksamhet.

Företaget äger och förvaltar fyra fastigheter. Fastigheterna finns i Trelleborg och Anderslöv. I alla fastigheter finns lägenheter och lokaler.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	Belopp i kr 2021-04-30
Nettoomsättning	7 448 501	7 381 216	6 933 026	6 848 710
Balansomslutning	34 936 146	36 813 966	37 883 434	38 040 445
Resultat efter finansiella poster	-1 246 881	2 301 854	-965 342	-237 368
Soliditet %	25	27	21	23

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital/Balansomslutning

Bolaget ägs av:	2024-04-30	2023-04-30
Britt-Marie Björkegren	10 000	10 000
Totalt	10 000	10 000

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 000 000	541 508	14 000	6 384 175	1 819 269
Utdelning				-250 000	
Omföring av föreg års vinst				1 819 269	-1 819 269
Årets resultat					-953 020
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>541 508</b>	<b>14 000</b>	<b>7 953 444</b>	<b>-953 020</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 953 444
årets resultat	-953 020
Totalt	<u>7 000 424</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>7 000 424</u>
Summa	<u>7 000 424</u>



2024101006825

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Arvoden		1 433 144	1 500 722
Hysesintäkter		6 015 357	5 880 494
Övriga rörelseintäkter	2	32 279	3 641 982
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 480 780</b>	<b>11 023 198</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Främmande arbete		-528 949	-527 855
Övriga externa kostnader		-4 853 034	-5 292 075
Personalkostnader	3	-1 378 416	-1 530 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 718	-931 866
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-186 337</b>	<b>2 740 729</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		116 351	268 815
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122 133	80 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 299 028	-787 923
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 246 881</b>	<b>2 301 854</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 246 881</b>	<b>2 301 854</b>
Skatt på årets resultat	4	293 861	-482 585
<b>Årets resultat</b>		<b>-953 020</b>	<b>1 819 269</b>

2024101006826

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	24 736 666	25 548 667
Inventarier	6	413 236	507 953
		<u>25 149 902</u>	<u>26 056 620</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		813 484	519 623
Andra långfristiga fordringar	7	931 600	1 106 238
		<u>1 745 084</u>	<u>1 625 861</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>26 894 986</u>	<u>27 682 481</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		2 500	5 000
		<u>2 500</u>	<u>5 000</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		892 865	746 740
Aktuell skattefordran		-	16 339
Övriga fordringar		191 403	224 174
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		109 098	124 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 684	196 964
		<u>1 410 050</u>	<u>1 308 299</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 999 660	3 992 535
		<u>3 999 660</u>	<u>3 992 535</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 628 950</u>	<u>3 825 651</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 041 160</u>	<u>9 131 485</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>34 936 146</u>	<u>36 813 966</u>

2024101006827

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		541 508	541 508
Reservfond		14 000	14 000
		<u>1 555 508</u>	<u>1 555 508</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 953 444	6 384 175
Årets resultat		-953 020	1 819 269
		<u>7 000 424</u>	<u>8 203 444</u>
		<u>8 555 932</u>	<u>9 758 952</u>
<b>Summa eget kapital</b>			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser		-	78 290
Uppskjuten skatteskuld		140 492	140 492
		<u>140 492</u>	<u>218 782</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 169 733	24 731 045
		<u>24 169 733</u>	<u>24 731 045</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		561 312	561 312
Leverantörsskulder		303 053	349 538
Skatteskulder		1 947	-
Övriga kortfristiga skulder		238 836	261 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		964 841	932 785
		<u>2 069 989</u>	<u>2 105 187</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>34 936 146</u>	<u>36 813 966</u>

2024101006828

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
Byggnader	15-100
Inventarier	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### **Pensioner**

Bolaget har ett åtagande till anställda avseende pension. Pensionen baseras på värdet av en av företaget ägd tillgång (kapitalförsäkring). I enlighet med regelverket redovisas pensionsåtagandet till samma värde som tillgången.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

**Hysesintäkter**

Hysesintäkter från uthyrning av bostäder redovisas i takt med att lägenheterna och lokalerna tillhandahålls.

**Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning**

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

**Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris**

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Färdigställandegraden beräknas som utfört arbete.

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Vinst försäljning anläggningstillgång	0	3 551 616
Elstöd	0	54 015
Övriga intäkter	32 279	36 351
<b>Summa</b>	<b>32 279</b>	<b>3 641 982</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

**Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda har varit 2 (fg år 3) stycken.

**Not 4 Skatt på årets resultat**

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Uppskjuten skatt	293 861	-500 674
Skattereduktion inköp inventarier	0	18 089
	<b>293 861</b>	<b>-482 585</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 606 323	39 872 048
-Avyttringar och utrangeringar	0	-2 265 725
Vid årets slut	37 606 323	37 606 323
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 057 656	-12 039 379
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	817 341
-Årets avskrivning	-812 001	-835 618
Vid årets slut	-12 869 657	-12 057 656
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 736 666</b>	<b>25 548 667</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	6 265 051	6 685 618
Avyttring	0	-420 567
Ackumulerade uppskrivningar	682 000	682 000
Redovisat värde vid årets slut	6 947 051	6 947 051

## Not 6 Inventarier

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	824 899	944 899
-Avyttringar och utrangeringar	0	-120 000
Vid årets slut	824 899	824 899
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-316 946	-340 698
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	120 000
-Årets avskrivning	-94 717	-96 248
Vid årets slut	-411 663	-316 946
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>413 236</b>	<b>507 953</b>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 106 238	872 159
-Tillkommande fordringar	0	350 000
-Reglerade fordringar	-174 638	-115 921
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>931 600</b>	<b>1 106 238</b>

2024101006831

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 924 485	22 485 797

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	33 577 000	33 577 000
Pantförskrivning kapitalförsäkring	0	71 038
	<u>33 577 000</u>	<u>33 648 038</u>

2024101006832


## Underskrifter

Trelleborg den 7 oktober 2024

  
Britt-Marie Björkegren

  
Christer Björkegren  
Verkställande direktör

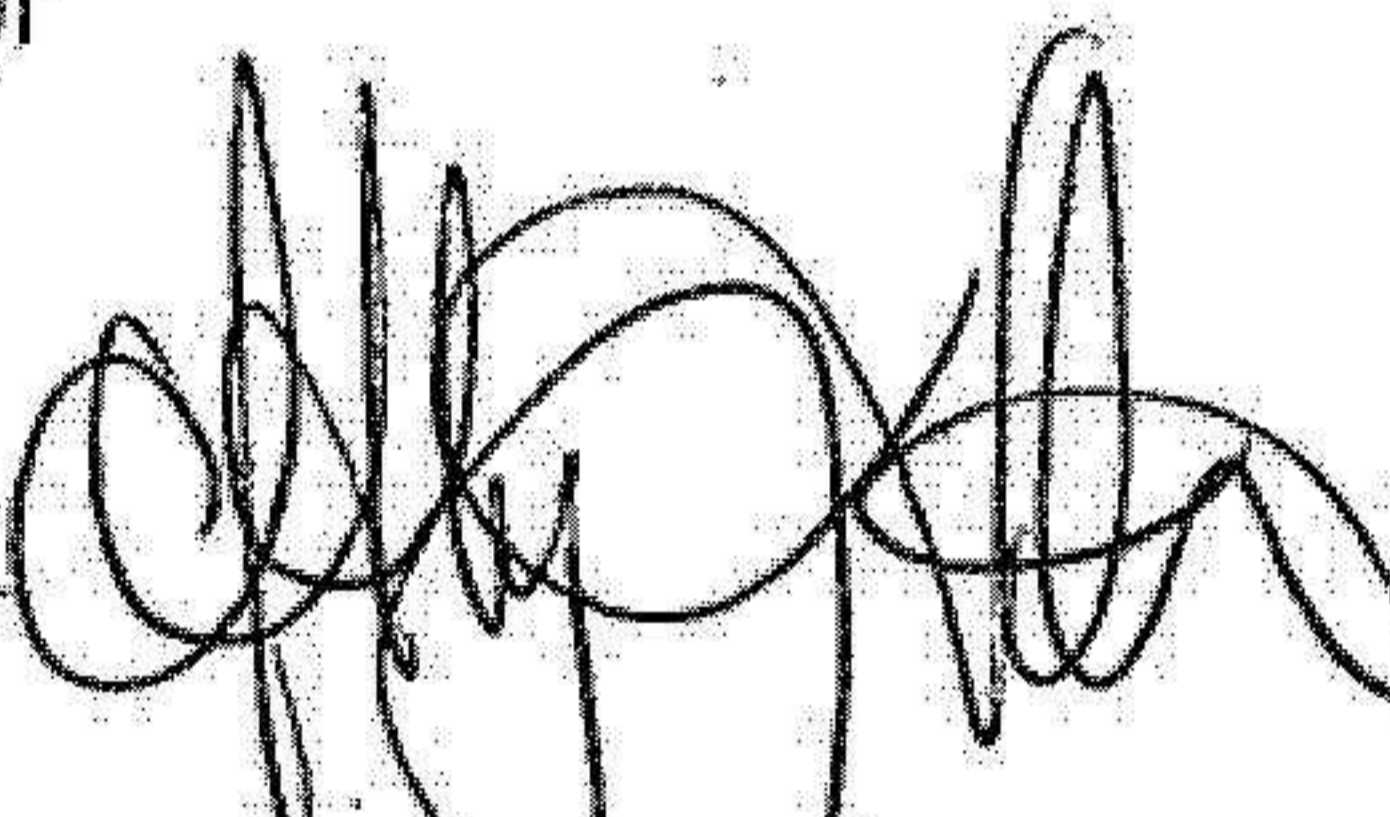
  
Jessica Björkegren

  
Emma Wahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 oktober 2024



Dan Landeke  
Auktoriserad revisor

vidimeras:   
Anneli Hymning Nilsson  
Korra vallgatan 7C  
23143 Trelleborg

2024101006853

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Smygehamn Bostäder AB

Org.nr 556441-6690

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Smygehamn Bostäder 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 Smygehamn Bostäder 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 Smygehamn Bostäder 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Smygehamn Bostäder 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Smygehamn Bostäder 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. Den 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:

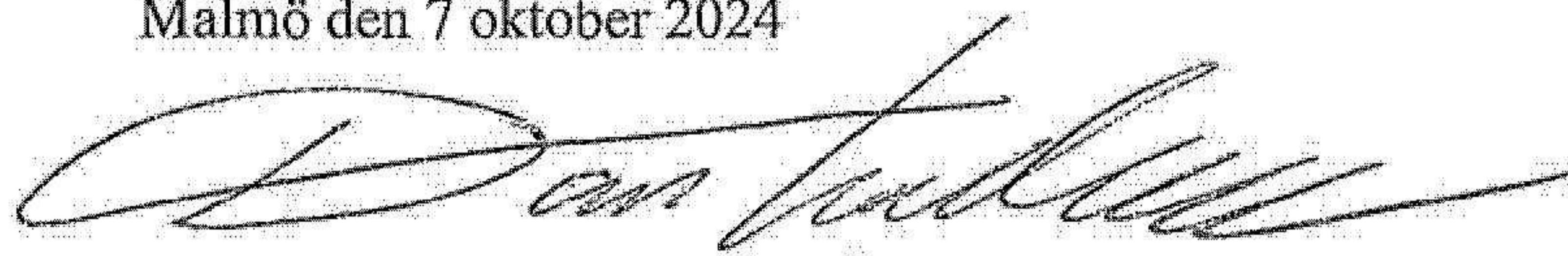
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

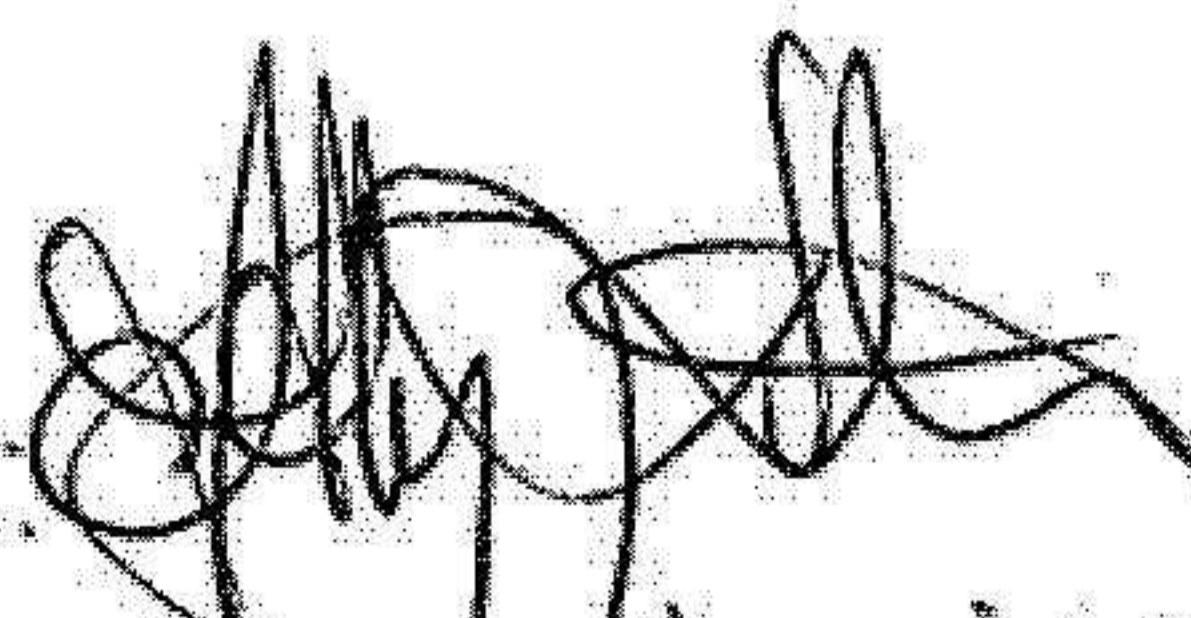
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 7 oktober 2024



Dan Landeke  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:   
Anneli Hymning Nilsson  
Woria Källgatan 7C  
231 43 Trelleborg

2024101006837

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Smygehamn Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-10-7. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg den 7 oktober 2024



Christer Björkegren  
Verkställande direktör