

Årsredovisning för  
**Smålandsbostäder AB**  
556379-6431

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Smålandsbostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Älmhult 2022-06-30

Morgan Svensson



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Smålandsbostäder AB, 556379-6431, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Älmhult.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2017/2018
Nettoomsättning	16 522	12 457	11 124	12 551
Resultat efter finansiella poster	1 927	2 307	3 293	2 760
Soliditet, %	15	13	22	23

Räkenskapsår 2017/2018 består av 18 mån

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	15 455 406	20 000	104 323	1 666 413	18 246 141
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				1 666 413	-1 666 413	-
Årets resultat					1 525 876	1 525 876
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>15 455 406</b>	<b>20 000</b>	<b>1 770 736</b>	<b>1 525 876</b>	<b>19 772 017</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	1 770 736
Årets resultat	1 525 876
<b>Totalt</b>	<b>3 296 612</b>
Disponeras så att Balanseras i ny räkning	3 296 612
<b>Summa</b>	<b>3 296 612</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 474 433	12 456 880
Övriga rörelseintäkter		47 130	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>16 521 563</b>	<b>12 456 880</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga externa kostnader		-7 613 413	-6 235 288
Personalkostnader	2	-2 562 071	-179 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 446 857	-1 749 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 622 341</b>	<b>-8 164 533</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 899 222</b>	<b>4 292 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200	245
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 201	2 684
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 050 190	-1 987 655
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 971 789</b>	<b>-1 985 355</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 927 433</b>	<b>2 306 992</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 927 433</b>	<b>2 306 992</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-401 557	-640 579
<b>Årets resultat</b>		<b>1 525 876</b>	<b>1 666 413</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	121 810 326	124 160 898
Inventarier, maskiner och installationer	4	675 100	649 385
Summa materiella anläggningstillgångar		122 485 426	124 810 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 396	3 396
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 396	53 396
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		122 538 822	124 863 679
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		443 178	207 975
Summa varulager		443 178	207 975
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		380 330	451 367
Fordringar hos koncernföretag		5 231 101	15 075 615
Övriga fordringar		17 810	1 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		293 887	455 436
Summa kortfristiga fordringar		5 923 128	15 983 833
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-	2 220 339
Summa kassa och bank		-	2 220 339
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 366 306	18 412 147
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		128 905 128	143 275 826

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		15 455 406	15 455 406
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		16 475 406	16 475 406
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 770 736	104 323
Årets resultat		1 525 876	1 666 413
Summa fritt eget kapital		3 296 612	1 770 736
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 772 018</b>	<b>18 246 142</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		22 412	-
Övriga skulder till kreditinstitut	5	104 213 243	103 408 113
Skulder till koncernföretag		1 240 569	1 135 219
Summa långfristiga skulder		105 476 224	104 543 332
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 891 120	1 920 844
Leverantörsskulder		622 738	552 812
Skatteskulder		310 695	474 833
Övriga skulder		100 941	34 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		731 392	17 503 756
Summa kortfristiga skulder		3 656 886	20 486 352
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 905 128</b>	<b>143 275 826</b>

2022072833938

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50-57
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

#### Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda Bolaget	4	1
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 787 503	92 892 443
-Nyanskaffningar		43 895 060
	136 787 503	136 787 503
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 626 605	-10 961 255
-Årets avskrivning enligt plan	-2 350 572	-1 665 350
	-14 977 177	-12 626 605
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>121 810 326</b>	<b>124 160 898</b>

#### Not 4 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 278 646	1 211 879
-Nyanskaffningar	122 000	66 767
Vid årets slut	1 400 646	1 278 646
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-629 261	-545 216
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-96 285	-84 045
Vid årets slut	-725 546	-629 261
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>675 100</b>	<b>649 385</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	96 948 763	95 748 528
	<b>96 948 763</b>	<b>95 748 528</b>

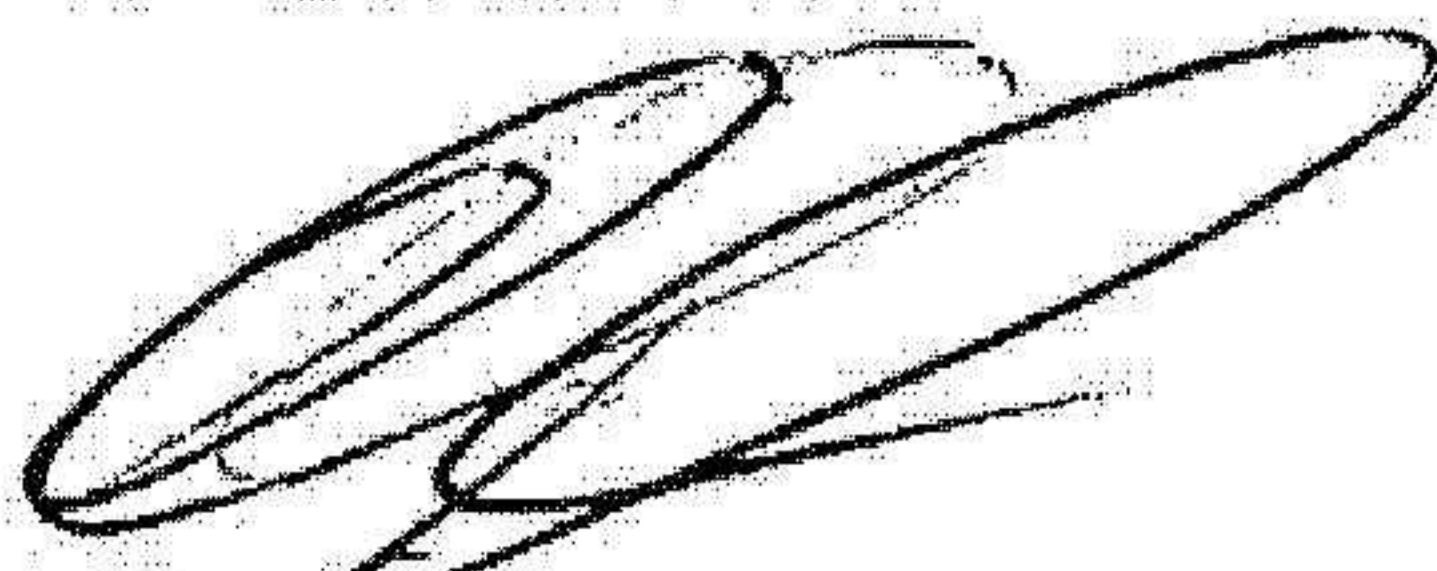
#### Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

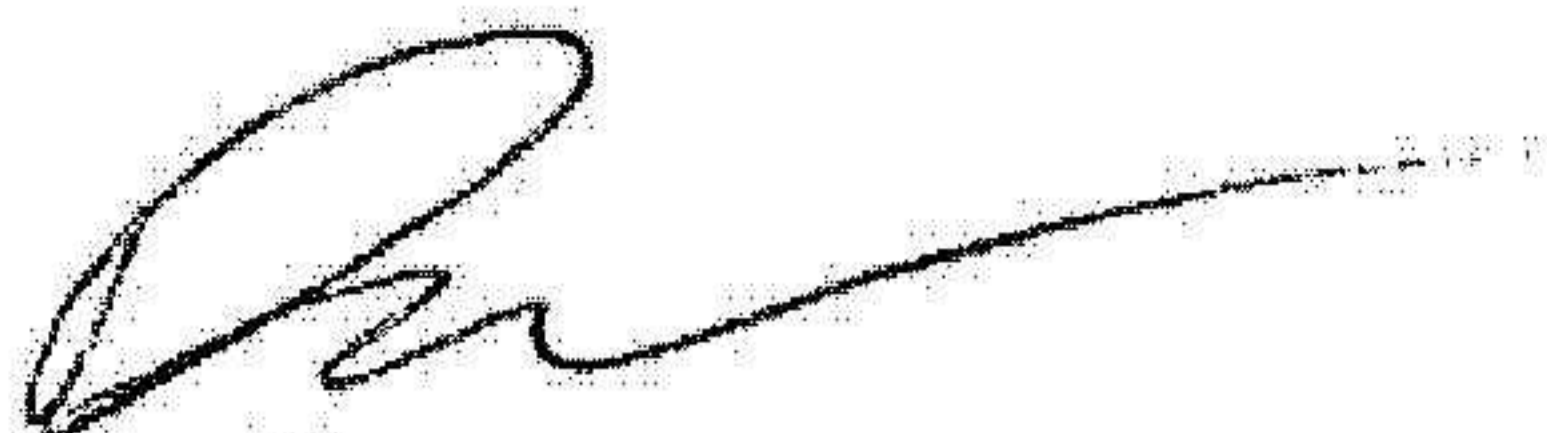
	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	150 000	150 000
Fastighetsinteckning	112 685 000	112 685 000
	<b>112 835 000</b>	<b>112 835 000</b>

## Underskrifter


Älmhult 2022-06-30



Morgan Svensson  
Styrelseordförande, VD

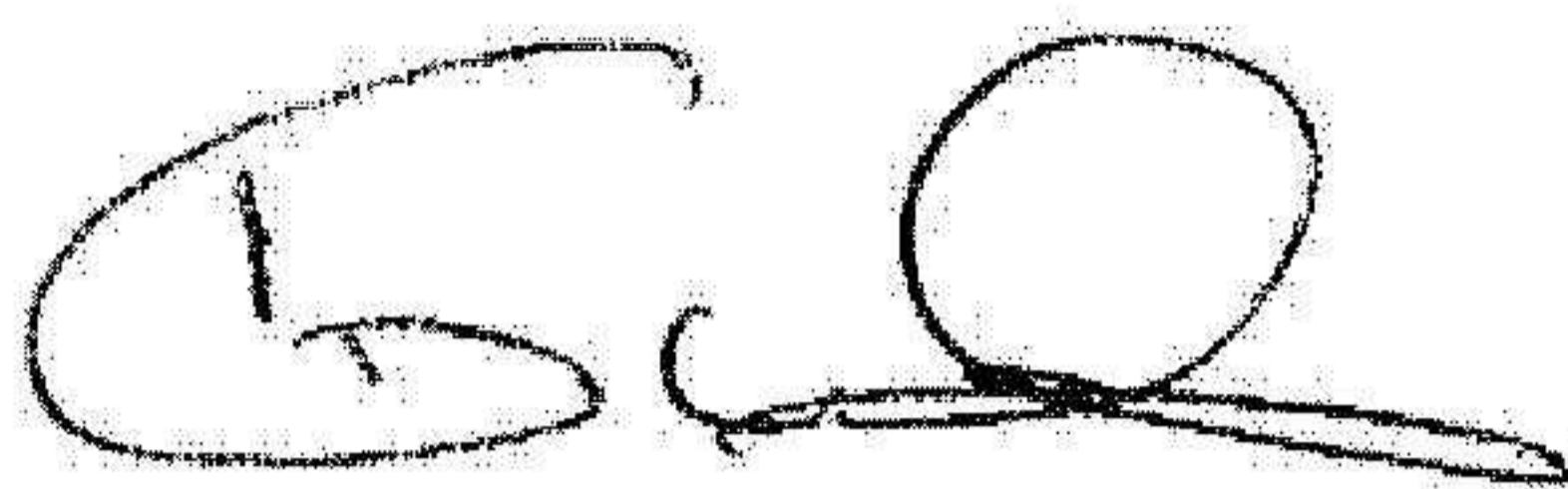


Dan Svensson



Marcus Sernefell

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Nils Wiberg  
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022072833941



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SmålandsbostäderAB, org.nr 556379-6431

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SmålandsbostäderAB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SmålandsbostäderABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SmålandsbostäderAB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar i revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 SmålandsbostäderAB för år 2021 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till SmålandsbostäderAB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar i revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Älmhult den 30 juni 2022



Nils Wiberg  
Godkänd revisor