

Årsredovisning för

Smygehamn Bostäder AB

556441-6690

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

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 2024-05-01 - 2025-04-30. Företaget bildades 1991-11-02.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

Allmänt om verksamheten

Smygehamn Bostäder AB är ett fastighetsförvaltningsbolag.

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	Belopp i kr 2022-04-30
Nettoomsättning	6 971 837	7 448 501	7 381 216	6 933 026
Balansomslutning	36 062 166	34 936 146	36 813 966	37 883 434
Resultat efter finansiella poster	8 871 335	-1 246 881	2 301 854	-965 342
Soliditet %	43	25	27	21

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital/Balansomslutning

Bolaget ägs av:	2025-04-30	2024-04-30
Britt-Marie Björkegren	10 000	10 000
Totalt	10 000	10 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten Staren 25 sålts vilket gav bolaget en vinst på drygt 11,2 miljoner kr.

Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 000 000	541 508	14 000	7 953 444	-953 020
Omföring av föreg års resultat				-953 020	953 020
Årets resultat					5 446 942
Vid årets slut	1 000 000	541 508	14 000	7 000 424	5 446 942

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 000 423
årets resultat	5 446 943
Totalt	<u>12 447 366</u>
disponeras för	
utdelning	2 000 000
balanseras i ny räkning	<u>10 447 366</u>
Summa	12 447 366

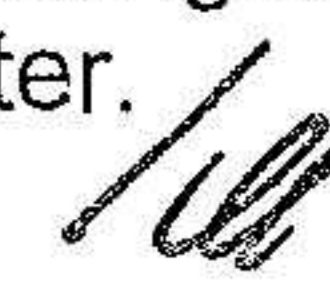
Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har god likviditet och soliditet. Vidare kommer bolaget att kunna fullgöra sina förpliktelser både på kort och lång sikt.

Den föreslagna utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att genomföra nödvändiga investeringar.

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



2025102805051

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Rörelseintäkter			
Arvoden		1 587 556	1 433 144
Hysesintäkter		5 384 281	6 015 357
Övriga rörelseintäkter	2	11 905 705	32 279
Summa rörelseintäkter		18 877 542	7 480 780
Rörelsekostnader			
Främmande arbete		-422 216	-528 949
Övriga externa kostnader		-6 417 542	-4 853 034
Personalkostnader	3	-1 449 920	-1 378 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-820 698	-906 718
Rörelseresultat		9 767 166	-186 337
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		-27 111	116 351
Ränteintäkter och liknande resultatposter		171 512	122 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040 232	-1 299 028
Resultat efter finansiella poster		8 871 335	-1 246 881
Bokslutsdispositioner		-1 680 000	-
Resultat före skatt		7 191 335	-1 246 881
Skatt på årets resultat	4	-1 744 393	293 861
Årets resultat		5 446 942	-953 020

Handwritten signature

2025102805052

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 811 324	24 736 666
Inventarier	6	326 170	413 236
		<u>19 137 494</u>	<u>25 149 902</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		453 493	813 484
Andra långfristiga fordringar	7	816 800	931 600
		<u>1 270 293</u>	<u>1 745 084</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 407 787</u>	<u>26 894 986</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		-	2 500
		<u>-</u>	<u>2 500</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		568 539	892 865
Övriga fordringar		2 202 300	191 403
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		99 725	109 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 840	216 684
		<u>3 081 404</u>	<u>1 410 050</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 940 819	3 999 660
		<u>3 940 819</u>	<u>3 999 660</u>
<i>Kassa och bank</i>		8 632 156	2 628 950
Summa omsättningstillgångar		<u>15 654 379</u>	<u>8 041 160</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 062 166</u>	<u>34 936 146</u>

led

2025102805053

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		7 000 424	7 953 444
Årets resultat		5 446 942	-953 020
		<u>12 447 366</u>	<u>7 000 424</u>
Summa eget kapital		<u>14 002 874</u>	<u>8 555 932</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 680 000	-
		<u>1 680 000</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		486 572	140 492
		<u>486 572</u>	<u>140 492</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 748 421	24 169 733
		<u>16 748 421</u>	<u>24 169 733</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		561 312	561 312
Leverantörsskulder		370 512	303 053
Skatteskulder		1 027 271	1 947
Övriga kortfristiga skulder		272 640	238 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		912 564	964 841
		<u>3 144 299</u>	<u>2 069 989</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 062 166</u>	<u>34 936 146</u>

2025102805054

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	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:

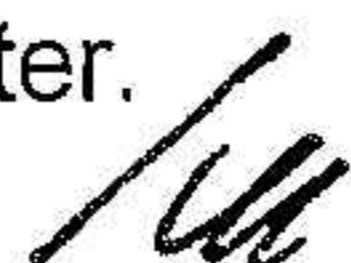
- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 år

Finansiella tillgångar och skulder

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

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.



Hyresintäkter

Hyresintäkter 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

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Vinst försäljning anläggningstillgång	11 258 290	0
Försäkringsersättning	627 363	0
Övriga intäkter	20 052	32 279
Summa	11 905 705	32 279

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

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

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	-1 038 322	0
Uppskjuten skatt	-706 071	293 861
	-1 744 393	293 861

/u

Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 606 323	37 606 323
-Avyttringar och utrangeringar	-8 683 383	0
Vid årets slut	28 922 940	37 606 323
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 869 657	-12 057 656
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 491 673	0
-Årets avskrivning	-733 632	-812 001
Vid årets slut	-10 111 616	-12 869 657
Redovisat värde vid årets slut	18 811 324	24 736 666

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	6 265 051	6 265 051
Avyttring	-1 134 406	0
Vid årets slut	5 130 645	6 265 051
Akkumulerade uppskrivningar	682 000	682 000
Vid årets slut	682 000	682 000
Redovisat värde vid årets slut	5 812 645	6 947 051

Not 6 Inventarier

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	824 899	824 899
Vid årets slut	824 899	824 899
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-411 663	-316 946
-Årets avskrivning	-87 066	-94 717
Vid årets slut	-498 729	-411 663
Redovisat värde vid årets slut	326 170	413 236

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	931 600	1 106 238
-Reglerade fordringar	-114 800	-174 638
Redovisat värde vid årets slut	816 800	931 600

2025102805057

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 503 173	21 924 485

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Fastighetsinteckningar	25 514 000	33 577 000
	25 514 000	33 577 000

100

2025102805058


Underskrifter

Trelleborg den 13 oktober 2025

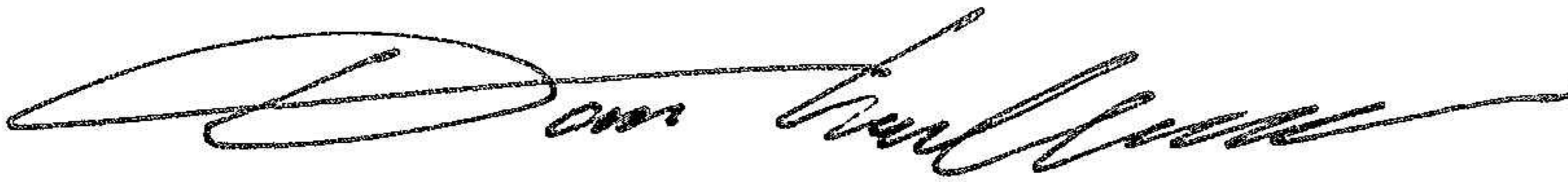

Britt-Marie Björkegren


Christer Björkegren
Verkställande direktör


Jessica Björkegren


Emma Wahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 oktober 2025



Dan Landeke
Auktoriserad revisor

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 2025-10-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg den 13 oktober 2025



Christer Björkegren
Verkställande direktör

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 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 2025 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

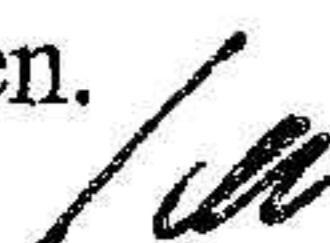
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Smygehamn Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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:

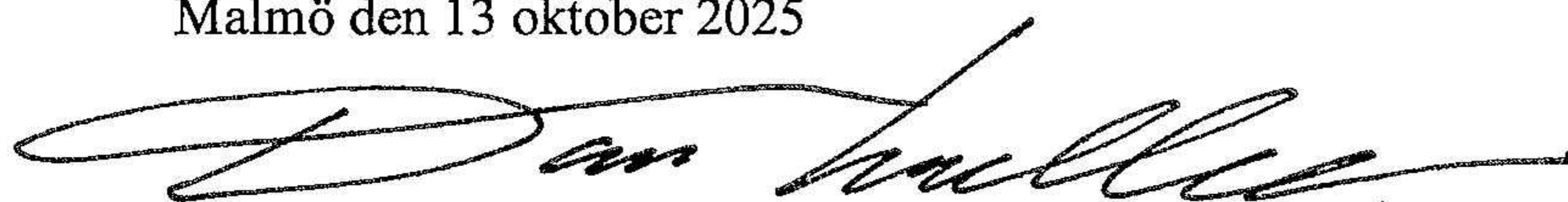
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 13 oktober 2025



Dan Landeke
Auktoriserad revisor