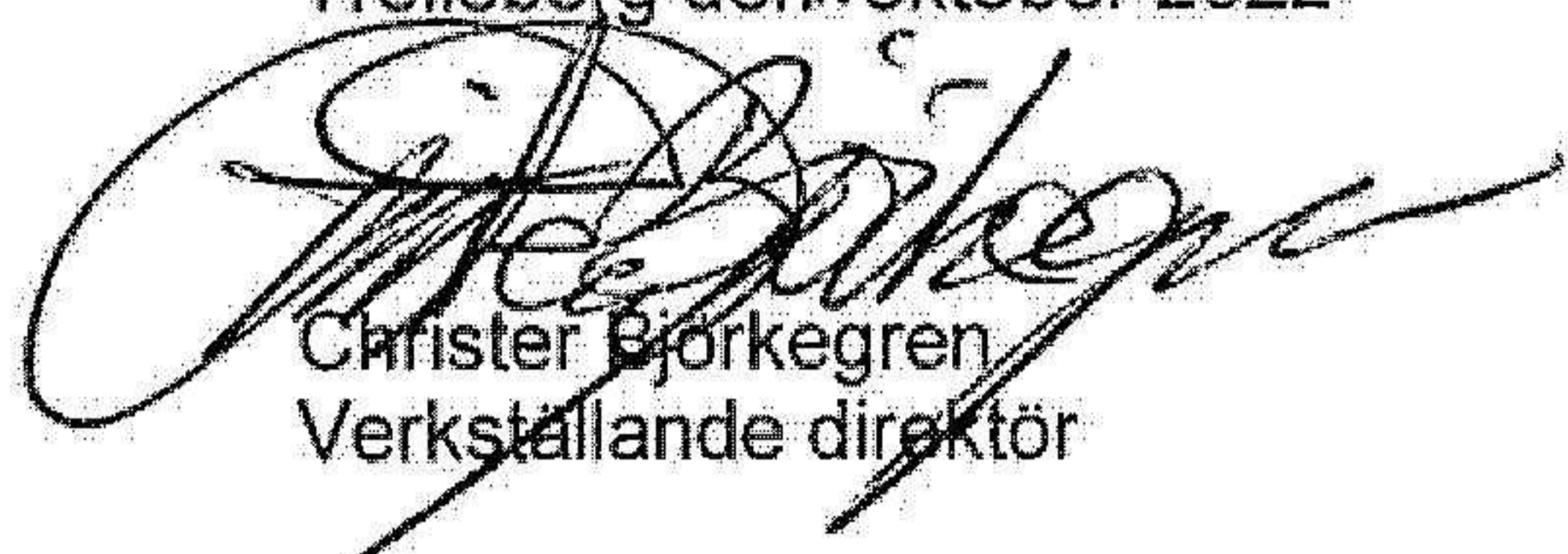


2022102402282

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 2022-10-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg den 9 oktober 2022



Christer Björkegren
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Smygehamn Bostäder AB
556441-6690

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

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 2021-05-01 - 2022-04-30. 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 fem fastigheter. Fastigheterna finns i Trelleborg och Anderslöv. I alla fastigheter finns lägenheter och i fyra finns det även lokaler.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30	Belopp i kr 2019-04-30
Nettoomsättning	6 933 026	6 848 710	6 552 479	6 727 882
Balansomslutning	37 883 434	38 040 445	40 077 465	42 012 875
Resultat efter finansiella poster	-965 342	-237 368	-1 008 176	2 226 303
Soliditet %	21	23	23	25

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital/Balansomslutning

Bolaget ägs av:	2022-04-30	2021-04-30
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	536 052	14 000	7 526 463	-230 336
Minskning uppskjuten skatt		5 456			
Omföring av föreg års vinst				-230 336	230 336
Årets resultat					-911 952
Vid årets slut	1 000 000	541 508	14 000	7 296 127	-911 952

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 296 127
årets resultat	-911 952
Totalt	6 384 175
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 384 175
Summa	6 384 175

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

/all

2022102402273

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>	<i>2020-05-01- 2021-04-30</i>
Rörelseintäkter			
Arvoden		1 257 307	1 363 780
Hysesintäkter		5 675 719	5 484 930
Övriga rörelseintäkter	2	270 839	1 553 450
Summa rörelseintäkter		7 203 865	8 402 160
Rörelsekostnader			
Främmande arbete		-513 337	-659 985
Övriga externa kostnader		-4 956 586	-5 082 222
Personalkostnader	3	-1 561 558	-1 600 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944 404	-960 680
Övriga rörelsekostnader		-59 987	-
Rörelseresultat		-832 007	98 354
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar		249 016	135 777
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81 866	29 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 217	-500 869
Resultat efter finansiella poster		-965 342	-237 368
Resultat före skatt		-965 342	-237 368
Skatt på årets resultat	4	53 390	7 032
Årets resultat		-911 952	-230 336

2022102402274

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	27 832 669	28 181 276
Inventarier	6	604 201	264 875
		<u>28 436 870</u>	<u>28 446 151</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		1 020 297	966 907
Andra långfristiga fordringar	7	872 159	1 099 823
		<u>1 892 456</u>	<u>2 066 730</u>

Summa anläggningstillgångar 30 329 326 30 512 881

Omsättningstillgångar

Varulager mm

Färdiga varor och handelsvaror		7 500	10 000
		<u>7 500</u>	<u>10 000</u>

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		978 814	1 222 517
Aktuell skattefordran		-	16 160
Övriga fordringar		130 753	156 844
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		131 141	97 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 089	161 244
		<u>1 390 797</u>	<u>1 654 468</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 914 038	3 892 153
		<u>3 914 038</u>	<u>3 892 153</u>

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 2 241 773 1 970 943

SUMMA TILLGÅNGAR

37 883 434 38 040 445

2022102402275

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond		541 508	536 052
Reservfond		14 000	14 000
		<u>1 555 508</u>	<u>1 550 052</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 296 127	7 526 463
Årets resultat		-911 952	-230 336
		<u>6 384 175</u>	<u>7 296 127</u>
		<u>7 939 683</u>	<u>8 846 179</u>
Summa eget kapital			
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser		200 757	438 440
Uppskjuten skatteskuld		140 492	145 948
		<u>341 249</u>	<u>584 388</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	27 392 357	26 453 669
		<u>27 392 357</u>	<u>26 453 669</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		561 312	561 312
Leverantörsskulder		380 804	421 670
Skatteskulder		3 989	-
Övriga kortfristiga skulder		235 681	251 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 028 359	922 133
		<u>2 210 145</u>	<u>2 156 209</u>
		<u>37 883 434</u>	<u>38 040 445</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

2022102402276

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.

/s

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

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Vinst försäljning anläggningstillgång	200 644	1 481 642
Hysesstöd Corona	0	29 906
Övriga intäkter	70 195	41 902
Summa	270 839	1 553 450

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

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

Not 4 Skatt på årets resultat

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Uppskjuten skatt	53 390	7 032
	53 390	7 032

Not 5 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	39 419 860	40 573 747
-Nyanskaffningar samt om- och tillbyggnad	550 622	0
-Avyttringar och utrangeringar	-98 434	-1 153 887
Vid årets slut	39 872 048	39 419 860
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 238 584	-10 875 785
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	38 447	485 529
-Årets avskrivning	-839 242	-848 328
Vid årets slut	-12 039 379	-11 238 584
Redovisat värde vid årets slut	27 832 669	28 181 276
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	6 685 618	6 866 733
Avyttring	0	-181 115
Akkumulerade uppskrivningar	682 000	682 000
Redovisat värde vid årets slut	7 367 618	7 367 618

Not 6 Inventarier

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	944 093	959 777
-Nyanskaffningar	463 844	0
-Avyttringar och utrangeringar	-463 038	-15 684
Vid årets slut	944 899	944 093
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-679 218	-582 550
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	443 682	15 684
-Årets avskrivning	-105 162	-112 352
Vid årets slut	-340 698	-679 218
Redovisat värde vid årets slut	604 201	264 875

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 099 823	579 119
-Tillkommande fordringar	0	702 000
-Reglerade fordringar	-227 664	-181 296
Redovisat värde vid årets slut	872 159	1 099 823

2022102402279

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 147 109	24 208 421

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	35 677 000	35 677 000
Pantförskrivning kapitalförsäkring	182 159	397 823
	35 859 159	36 074 823

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten Skatan 2 är såld i oktober 2022 vilket ger bolaget en vinst på ca 3,5 miljoner kr. /M

2022102402280

Underskrifter

Trelleborg den 9 oktober 2022

2022102402281



Britt-Marie Björkegren



Christer Björkegren
Verkställande direktör



Jessica Björkegren



Emma Wahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 oktober 2022



Dan Landeke
Auktoriserad revisor

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 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 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 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. Risken 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 2021-05-01 – 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Smygehamn Bostäder AB 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 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:

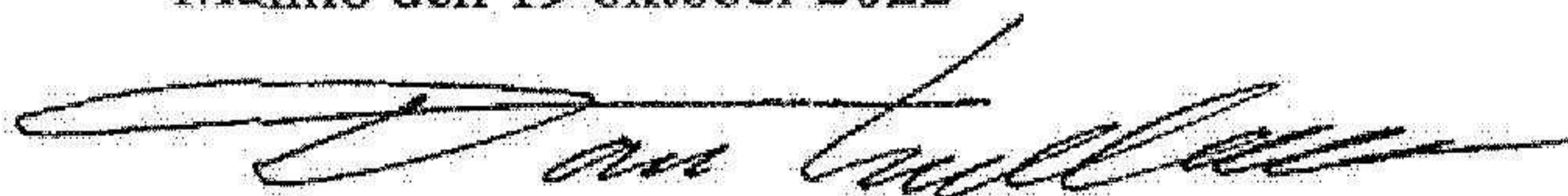
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 19 oktober 2022



Dan Landeke
Auktoriserad revisor