

Årsredovisning

för

Bärkehus AB

556527-4023

Räkenskapsåret

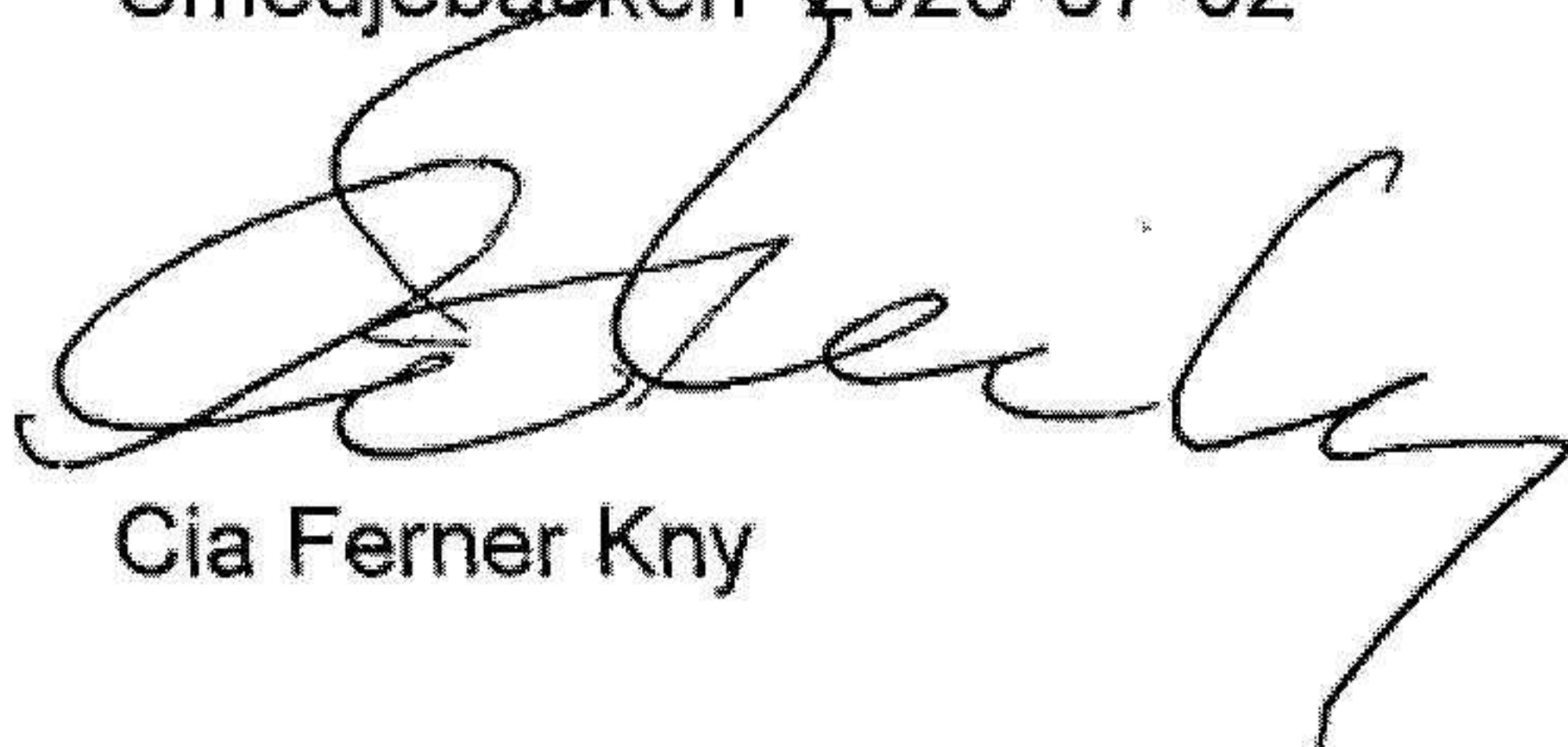
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bärkehus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Smedjebacken 2025-07-02



Cia Ferner Kny

Årsredovisning

för

Bärkehus AB

556527-4023

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bärkehus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Information om verksamheten

Bärkehus AB är ett allmännyttigt bostadsföretag som ägs till 100% av Smedjebackens kommuns förvaltnings AB. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Smedjebackens kommun förvärva, avyttra, äga och förvalta fastigheter och tomträtter samt bygga bostäder, affärslägenheter, kollektiva anordningar samt därmed förenlig verksamhet.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att inom ramen för den kommunala kompetensen och utifrån affärsmässiga principer främja bostadsförsörjningen inom kommunen.

Enligt särskilda driftdirektiv beslutade av kommunstyrelsen, och beslutad budget ska bolaget utföra arbetsuppgifter på kommunens fastigheter, gator, parker och idrottsanläggningar. Detta ska samordnas och integreras med bolagets ordinarie verksamheter med syfte att uppnå ökad kvalitet och service och innebära effektivisering insatta resurser.

Bolaget har vid utgången av året ett fastighetsbestånd bestående av 1 097 lägenheter (1 123 inkl. Solhöjden*) med en yta av 60 939 kvm (62 535 inkl. Solhöjden) samt lokaler till en yta av 14 095 kvm (14 095). Den totala ytan uppgår till 75 034 kvm (75 034). Av antalet lägenheter ingår 102 (102) till en yta av 3 923 kvm (3 923) i särskilda boendeformer som redovisas som lokal.

*Solhöjden ägs sedan maj 2019 av Statens Bostadsomvandling AB och blockhyrs av Bärkehus AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Etapp 2 Solgården

Bärkehus AB har fått i uppdrag att genomföra utbyggnad av Solgårdens demensboende med två avdelningar om åtta platser per avdelning. Offentlig upphandling har genomförts och tilldelningsbeslut har lämnats till Nyman Jansson Bygg AB. Byggstart har skett i oktober 2024 och inflyttning är planerad i januari 2026.

Ränte- och kostnadsutveckling

Bärkehus AB:s höga låneskuld genererar kraftigt ökade räntekostnader som påverkar bolagets resultat mycket negativt. För att möta kostnadsutvecklingen sker besparingar och omprioriteringar främst gällande lägenhetsunderhåll och övrigt underhåll.

Implementering av nytt ekonomisystem

Kraftigt ökade kostnader för administration jämfört med budgeterat, detta med anledning av den fördröjda implementeringen av ett nytt ekonomisystem i kommunkoncernen.

Ny lokalhyresgäst

Synsam AB har tecknat ett treårigt hyresavtal avseende Vasagatan 6. Investeringsramen 2024 har utökats för att kunna genomföra den önskade anpassningen av lokalen. Investeringen hämtas tillbaka på hyran under avtalstiden.

Nytt fastighetssystem- Momentum

Fastighetssystemet Momentum har upphandlats och implementerats. Driftsättning har skett i början av februari 2025. Införandet av Momentum är en efterlängtat automatisering och kvalitetshöjning som kommer att innebära förändringar i arbetssätt för personalen. För hyresgästerna innebär det nya systemet bland annat fler nya valmöjligheter att få sin hyresavi och tillgång till "Mina sidor".

Borgensram

Kommunfullmäktige har 2024-11-25 fattat beslut om att utöka borgensramen för Bärkehus AB till 443 mkr (393) sänka Backsmedjan KB:s borgensram till 55 mkr (105).

Driftdirektivet

Driftöverenskommelsen med Smedjebackens kommun utgör en betydande del av Bärkehus AB:s verksamhet och ska enligt ägardirektivet "integreras med bolagets ordinarie verksamhet med syfte att uppnå kvalitet och service och innebära effektivisering och optimering av insatta resurser".

Under året har löpande diskussioner och avstämningar skett i dialog med ansvariga chefer vid Tekniska kontoret. Trots sparåtgärder redovisade Bärkehus AB ett underskott för driftdirektivet på totalt -1 200 tkr. Underskottet beror på kraftigt ökade kostnader för vinterväghållningen under första halvåret och ökade administrationskostnader.

Av Driftdirektivet (2015-01-27) framgår att slutreglering av större ekonomiska avvikelser ska ske i januari för föregående år. På uppdrag av Bärkehus AB:s styrelse fakturerades Tekniska kontoret driftuppdragets underskott för 2024.

Övrigt

Verksamhetens utveckling i förhållande till det kommunala syftet och kommunens uppställda mål redovisas i bolagsstyrningsrapporten.

Marknad och hyror

Marknaden för Bärkehus AB är Smedjebackens kommun. Huvuddelen av bostadsbeståndet ligger i Smedjebackens centralort med 855 (855) lägenheter och 96 (96) lägenheter i Särskilda boenden. I Söderbärke finns 139 (139) lägenheter och 33 (33) lägenheter i Särskilt boende.

Befolkningen i kommunen uppgår till 10 823 (10 913) vid årets utgång.

Vid årets utgång redovisas 20 lägenheter (19) som outhyrda, varav 20 (17) lägenheter med betydande renoveringsbehov som "lagts i malpåse" tills vidare av ekonomiska skäl.

"Uthyrningsgrad": 98,2% (98,1)

Hysesbortfallet för bostäder uppgår till 1,9% (2,3) och för lokaler till 0,3% (2,2)

Nyinflyttade hyresgäster uppgår till 182 (229) motsvarande 17,8% (22,4) av beståndet och avflyttade hyresgäster uppgår till 174 (236) motsvarande 17,0% (23,1) av beståndet. Interna omflyttningar under året uppgår till 18 (37), motsvarande 1,8% (3,6).

Vid hyresförhandlingarna inför 2024 och 2025 har vi utgått från "Treperten" som är den modell som Sveriges allmännytt, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen är överens om. Utmaningen är att hitta en balans mellan de kraftiga kostnadsökningarna som bolaget drabbats av och hyresgästernas perspektiv.

Från och med 2024-01-01 höjdes hyran med 5 % (4) vilket inte motsvarar behovet och därmed kräver fortsatta effektiviserings och besparingsåtgärder. Under de tio föregående åren har hyreshöjningen i Bärkehus varierat från 0,3 % till 2,0 %.

Genomsnittshyran för bostäder på 2024 års nivå uppgår till 1 153 kr/m²

Hyresförhandling avseende 2025 års hyror avslutades 2024-12-12 och resulterade i en hyreshöjning för bostäder med 4,99 % (5,0) från och med 2025-01-01. Genomsnittshyran beräknas för 2025 därmed uppgå till 1 210 kr/m².

Investeringar och underhållsåtgärder

Investeringar i byggnader och markanläggning har under året inkl pågående har uppgått till 13 191 tkr (7 212).

Investeringar i inventarier, fordon och installationer uppgår till 407 tkr (516).

Underhållskostnaderna uppgår till 7 694 tkr (9 647).

Vindkraftverket

Elproduktionen från vindkraftverket Boel uppgår till 1 296 MWh (1 398). Produktionen 2024 motsvarar 65% (69) av den totala elförbrukningen i Bärkehus AB:s fastighetsbestånd.

Finansiella risker

Bärkehus AB är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom styrelsens uppföljning av räntenivåer, finanspolicy samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. En annan faktor som påverkar det ekonomiska resultatet och därmed är en risk är vädret.

Fastighetsvärdering

Värdering av bolagets fastighetsbestånd genomförts med hjälp av verktyget Datscha. Underlaget till värderingen är Datschas schablonvärden avseende intäkter samt drift- och underhållskostnader. Datschas driftnetton har kontrollerats mot faktiska driftnetto 2024 för att kontrollera rimligheten i Datschas värdering. Faktiska driftnetto från 2024 överstiger driftnetton enligt schablon vilket indikerar på en försiktig värdering.

Avstämning har gjorts mellan bokförda värden per fastighet i redovisningen och Datschas schablonvärden. Datschas avkastningsnivåer har använts vid beräkning av marknadsvärden. Det beräknade marknadsvärdet på beståndet uppgår till 605 443 tkr, bokfört värde är 421 988 tkr.

Miljö

Bärkehus AB arbetar för att uppnå de kommunala hållbarhetsmålen som ligger i linje med målen i Allmännyttans klimatinitiativ. Klimatinitiativet handlar om att minska klimat-påverkan från bostadsföretagens hela verksamhet, från det man bygger och renoverar, till drift och förvaltning men också om de boendes klimatpåverkan. Målet i initiativet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen minskar med 30% (räknat från år 2007).

Av fastighetsbeståndet är ca 99% anslutet till fjärrvärmenätet. Driftövervakning av fjärrvärme-undercentralerna sker med eget driftdatorsystem. Den genomsnittliga energiförbrukningen för varmvatten och värme ligger på 127,4 kWh/m² (128,8). Backsmedjan KB 133,9 kWh/m² (128,6)

Framtida utveckling

En konsekvens av kriget i Ukraina och det säkerhetspolitiska läget i Europa och Sverige ger oss ett dystert ekonomiskt läge. Ökade material- och drivmedels-kostnader är sedan länge ett faktum liksom ränte- och börsoro. MSB har utifrån aktuell lägesbild identifierat några områden som särskilt kan påverka samhället i stort. Det handlar framför allt om risk för cyberattacker, elavbrott och om en risk för brist på varor och tjänster.

Den höga belåningsgraden gör att räntekostnaderna är ett faktum som måste hanteras och därmed får betydande konsekvenser för underhålls-och investeringsutrymmet för Bärkehus AB. Under 2025 och de närmaste åren krävs fortsatta besparingsåtgärder och prioriteringar.

Inga beslut har fattats gällande genomförandet av den tidigare planerade ombyggnationen av Allégården till Barn- och ungdomshälsa (Familjecentral). En alternativ placering i en tomställd förskola har diskuterats under året.

Uppsägning har skickats till Region Dalarna avseende deras hyresavtal gällande lokaler i fastigheten Smedjebacken 4:7 (Allégården) vars avtal löper ut i mars 2026. Avsikten är att få god tid att utifrån deras framtidsplaner och behov föreslå och diskutera ett nytt hyresavtal.

Den gröna energiomställningen som pågår skapar tillväxt i Västerbergslagen. Arbetsmarknaden i kommunen är het med nya etableringar och stark orderingång för industrin i både Smedjebacken och Ludvika. Hitachi Energy med sin produktion av bland annat HVDC-system ligger rätt i tiden och är ett av de snabbast växande bolagen i hela landet. Detta skapar framtidstro och förväntningar på ökad efterfrågan av bostäder. En privat aktör har byggt bostadsrätter under året och nu pågår byggnation av hyresrätter i Smedjebacken, vilket ökar bredden och sannolikt Smedjebackens attraktivitet.

Bärkehus AB planerar långsiktigt för nyproduktion av bostäder men det är den äldre kundgruppens behov som behöver prioriteras de närmaste åren. Andelen av befolkningen som är 65 år och äldre är bland det högsta i länet. Bärkehus AB strävar efter att anpassa fastighetsbeståndet till denna kundgrupp vad gäller tillgänglighet, säkerhet, service, geografiskt läge och betalningsförmåga liksom tillgång till särskilda boenden.

Smedjebackens kommun har beslutat om en Kretsloppsplan inklusive mål för åren 2024-2030. Ett åtgärdsprogram har tagits fram för att förverkliga målen. Syftet med planen är att kommunen ska arbeta för en hållbar avfallshantering, minska mängden avfall, utveckla en hållbar konsumtion av varor och tjänster, minska utsläppen av växthusgaser, bli en renare kommun och bidra till ökat samhällsengagemang gällande konsumtion och avfall.

Bärkehus AB påverkas framför allt ekonomiskt av att fastighetsnära insamling ska vara införd för alla hushåll i Sverige senast den 1 januari 2027. De vanligast förekommande förpackningsslagen (papper, plast, metall och glas) ska alltid samlas in fastighetsnära. Vilket innebär att lösningen för detta kommer att finansieras av fastighetsägaren.

Resultat och ställning

Resultat för bolaget före bokslutsdispositioner uppgår till 283 tkr (-2 669). Bärkehus AB ska enligt ägardirektivet årligen visa ett resultat som motsvarar en direktavkastning på totalt kapital om minst 4% (Driftnetto/fastigheternas marknadsvärde).

Direktavkastningen 2024 uppgår till 5% (5). Driftnetto: 30 914 tkr (29 697).
Marknadsvärde byggnader och mark: 605 443 tkr (593 372).

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	145 526	141 924	131 475	121 480	120 512
Resultat efter finansiella poster	283	-2669	1644	-481	1134
Balansomslutning, tkr	490 306	488 010	497 640	468 208	463 733
Balanslikviditet, %	102	85	74	57	103
Soliditet, %	14,8	15,4	15,1	13,3	13,6
Direktavkastn fastigheter, marknadsvärde, %	5	5	4,1	4,1	3,5

Balanslikviditet - omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

Soliditet - eget kapital samt obeskattade reserver/balansomslutningen

Direktavkastning - driftnetto/marknadsvärdet på fastigheter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000 000	1 200 000	14 000 000	51 788 797	-2 669 049	72 319 748
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 669 049	2 669 049	0
Årets resultat					283 118	283 118
Belopp vid årets utgång	8 000 000	1 200 000	14 000 000	49 119 748	283 118	72 602 866

Justering tidigare års resultat

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 119 748
årets vinst	283 118
	49 402 866

disponeras så att i ny räkning överföres	49 402 866
	49 402 866

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	89 583	84 199
Övriga rörelseintäkter	3	55 942	57 725
		145 526	141 924
Rörelsens kostnader	4		
Material och entreprenörer		-26 601	-33 473
Taxebundna kostnader		-27 665	-24 345
Fastighetsskatt		-892	-892
Övriga externa kostnader	5	-19 069	-17 784
Personalkostnader	6	-43 757	-41 825
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 279	-15 424
Övriga rörelsekostnader		-106	0
		-134 369	-133 743
Rörelseresultat		11 156	8 181
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	1 512	947
Ränteintäkter och liknande resultatposter		484	406
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 869	-12 203
		-10 873	-10 850
Resultat efter finansiella poster		283	-2 669
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		283	-2 669

ank=20250704-2025070814374

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	419 751	421 766
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	4 008	4 243
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	4 362	5 156
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 712	2 844
Pågående nyanläggningar	14	13 788	13 400
		444 622	447 409

Finansiella anläggningstillgångar

Ändelar i koncernföretag	15, 16	20 671	21 555
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	40	40
		20 711	21 595

Summa anläggningstillgångar

465 333

469 004

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		202	201
		202	201

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 538	2 340
Fordringar hos koncernföretag		945	236
Aktuella skattefordringar		262	429
Övriga kortfristiga fordringar		477	404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	3 770	1 998
		10 992	5 407

Kassa och bank

13 781

13 397

Summa omsättningstillgångar

24 974

19 006

SUMMA TILLGÅNGAR

490 306

488 010

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19, 20

Bundet eget kapital

Aktiekapital

8 000

8 000

Reservfond

1 200

1 200

9 200

9 200

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

14 000

14 000

Balanserad vinst eller förlust

49 120

51 789

Årets resultat

283

-2 669

63 403

63 120

Summa eget kapital

72 603

72 320

Långfristiga skulder

21

Övriga skulder till kreditinstitut

313 000

321 500

Summa långfristiga skulder

313 000

321 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

80 000

71 500

Leverantörsskulder

6 214

3 911

Skulder till koncernföretag

5 986

2 958

Övriga kortfristiga skulder

4 093

5 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

8 411

10 020

Summa kortfristiga skulder

104 704

94 190

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

490 306

488 010

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
1 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 283 -2 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 23 14 524 14 586

Betald skatt 0 -263

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital 14 806 11 654**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete -1 -48

Förändring av kundfordringar -2 962 1 818

Förändring av kortfristiga fordringar -2 623 -175

Förändring av leverantörsskulder 2 303 -1 886

Förändring av kortfristiga skulder -289 -5 002

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
justering kronor 11 235 6 360**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -13 598 -7 641

Försäljning av materiella anläggningstillgångar 350 284

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -13 248 -7 357

Finansieringsverksamheten

Nyemission 0 0

Upptagna lån 0 0

Utbetald utdelning 2 396 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 2 396 0

Årets kassaflöde 383 -997

Likvida medel vid årets början 13 397 14 393

Likvida medel vid årets slut 13 780 13 396

ank=20250704;2025070814377

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Inkomstskatter

Företaget har en uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag. Fordran har i huvudsak uppstått genom att fastigheter har avyttrats och rivits i samband med omstrukturering av fastighetsbeståndet. På grund av osäkerheten om huruvida underskotten kan avräknas mot framtida överskott har den uppskjutna skattefordran ej redovisats i företagets balansräkning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter

Stomme, grund och innerväggar	80 år
Värme, ventilation samt styr- och reglersystem	50 år
Stammar	40 år
Elanläggning	50 år
Fasad, fönster, balkonger, portar	50 år
Yttertak	40 år
Övrigt	50 år

Övrigt

Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, transportmedel och installationer	3-10 år

Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

Kundfordringar

Hyses- och övriga fordringar redovisas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betald.

Övriga fordringar och skulder

Övriga fordringar och skulder har värderats till anskaffningsvärden respektive nominellt belopp.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar i företaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Ersättning efter avslutad anställning

I företaget förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Ersättning vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Vid uppsägning av VD från företagets sida är uppsägningstiden 12 månader. Vid uppsägning från VD:s sida är uppsägningstiden 6 månader.

ank=20250704-2025070814380

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Hyresintäkter, brutto		
Bostäder	67 696	64 492
Lokaler	21 719	19 798
Garage	1 195	1 171
Bilplatser	787	749
Summa	91 397	86 210
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder, outhyrda	-1 299	-1 373
Bostäder, rabatter	-227	-250
Lokaler, outhyrda	-95	-136
Lokaler, rabatter	-10	-37
Garage outhyrda	-26	-43
Bilplatser, outhyrda	-157	-172
Summa	-1 814	-2 011
Summa hyresintäkter	89 583	84 199

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Ersättn drift och underhåll, Smedjebackens kommun	46 313	47 507
Ersättn administration, Smedjebackens Energi AB	2 860	3 257
Ersättning drift och underhåll, Backsmedjan KB	1 879	2 092
Ersättning från hyresgäster	359	369
Vindkraftverket, elförsäljning	695	808
Övriga poster	3 836	3 692
	55 942	57 725

Not 4 Underhåll, drift och fastighetsskatt

	2024	2023
Underhåll	7 694	9 647
Reparation	5 172	6 522
Fastighetsskötsel	9 455	11 044
Uppvärmning	13 176	11 494
Vatten	6 182	6 342
El	4 162	2 961
Renhållning	3 896	3 549
Riskkostnader	853	993
Hyresgästföreningens anslag	307	346
Administration	8 504	7 728
Blockhyra Höjden 1	1 863	1 685
Övriga kostnader	171	665
Externa arbeten	27 603	31 138
Kostnader drift åt Smedjebackens kommun	25 572	25 525
Total underhåll och drift	114 610	119 638
Fastighetsskatt	892	892
Avskrivningar inventarier och bilar som ingår i ovan	-586	-617
	306	275
Summa underhåll, drift och fastighetsskatt	114 916	119 912

Not 5 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller andra uppdrag.

	2024	2023
PwC		
Revisionsuppdrag	223	257
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	17
	223	274

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	40	43
Män	25	27
	65	70
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	767	802
Övriga anställda	29 306	29 373
	30 073	30 175
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	110	142
Pensionskostnader för övriga anställda	1 031	1 317
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 325	10 190
	10 465	11 650
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 538	41 825
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	58 %	55 %
Andel män i styrelsen	42 %	45 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat från andelar i koncernföretag	1 512	947
	1 512	947

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetsanknutna lån	11 825	11 219
Borgensavgift till kommunen	982	982
Övriga räntekostnader	62	3
	12 869	12 204

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		283		-2 669
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-58	20,60	550
Ej avdragsgilla kostnader		-38		-21
Ej skattepliktiga intäkter		2		2
Skattemässiga justeringar avseende resultatandel i kommanditbolag		-26		-24
Skattemässiga justeringar avseende direktavdrag aktiverade komponenter				0
Skattemässiga justeringar avseende utrangerade komponenter				0
Skattemässiga justeringar avseende skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		324		503
Ej avdragsgilla räntekostnader		-1 584		-967
Skatteeffekt förändring underskottsavdrag		1 380		-43
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	-0,01	0

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 125	756 964
Omklassificering från pågående nyanläggningar	12 803	161
Omklassificering till inventarier	-1 635	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	768 292	757 125
Ingående avskrivningar	-267 644	-254 451
Omklassificeringar	729	
Årets avskrivningar	-13 911	-13 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 826	-267 644
Ingående nedskrivningar	-67 715	-67 715
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-67 715	-67 715
Utgående redovisat värde	419 751	421 766

Not 11	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 715	4 715
	Omklassificeringar		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 715	4 715
	Ingående avskrivningar	-471	-236
	Årets avskrivningar	-236	-236
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-707	-471
	Utgående redovisat värde	4 008	4 243
	SBOs fastighet (Höjden 1)		
Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 863	15 863
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 863	15 863
	Ingående avskrivningar	-10 708	-9 915
	Årets avskrivningar	-793	-793
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 501	-10 708
	Utgående redovisat värde	4 362	5 156
Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 256	13 338
	Inköp	407	517
	Försäljningar/utrangeringar	-620	-598
	Omklassificeringar	1 635	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 679	13 256
	Ingående avskrivningar	-10 412	-9 758
	Försäljningar/utrangeringar	514	548
	Omklassificeringar	-729	
	Årets avskrivningar	-1 339	-1 202
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 967	-10 412
	Utgående redovisat värde	2 712	2 844
Not 14	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 400	6 436
	Under året nedlagda kostnader	13 191	6 963
	Under året genomförda aktiveringar	-12 803	0
	Utgående nedlagda kostnader	13 788	13 400

ank=20250704;2025070814385

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 555	20 608
Inköp		0
Överföring Backsmedjan	-2 396	
Resultat	1 512	947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 671	21 555
Utgående redovisat värde	20 671	21 555

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Ägda andelar	Bokfört värde
Backsmedjan KB	99%	20 671
		20 671

	Org.nr	Säte
Backsmedjan KB	969694-8901	Smedjebacken

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
HBV Husbyggnadsvaror, 4 andelar	40	40
Summa	40	40

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	443	382
Förutbetalda hyreskostnader	530	466
Övriga poster	2 796	1 150
	3 770	1 998

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde, kr
Antal aktier	8 000	1 000
	8 000	

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	49 120
årets vinst	283
	49 403

disponeras så att i ny räkning överföres	49 403
	49 403

Not 21 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder till kreditinstitut	393 000	393 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-80 000	-71 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	313 000	321 500

Förfaller senare än fem år efter balansdagen	40 000	58 000
--	--------	--------

Genomsnittsräntan inklusive borgensavgift på de långa skulderna uppgick till 3,0% (3,29%).

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	1 364	1 733
Upplupna personalkostnader	3 531	2 493
Förskottbetalda hyror	3 273	5 010
Övriga poster	243	443
	8 411	9 679

Not 23 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

2023-12-31

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	16 279	15 424
Realisationsresultat anläggningstillgångar	106	-234
Reavinst försäljning inventarier	-349	0
Ej utbetald resultatandel kommanditbolag	-1 512	0
	14 524	15 190

Not 24 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiförbindelse till Fastigo	553	542
	553	542

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämma 2024-05-06 för fastställelse.

Smedjebacken, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cia Ferner Kny
Verkställande direktör

Fredrik Rönning
Ordförande

Tommy Norgren

Hans Jansson

Birgitta Eriksson Granqvist

Pia Johanssson

Monica Forsgren
(ersättare för Peter Karmala)

Magnus Huldt

Christina Sturesdotter

Pierre Dahlin

Nathalie Nyström

Ann-Louise Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-28 12:23:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

Director

Leveranskanal: E-post

BÄRKEHUS AB 556527-4023 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 14:15:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Cia Ferner Kny

Cia Ferner Kny

Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 15:44:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Fredrik Rönning

Fredrik Rönning

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 13:55:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY NORGRÉN

Tommy Norgren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-20 08:03:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS JANSSON

Hans Jansson

Leveranskanal: E-post

ank=20250704-2025070814388

ank=20250704;2025070814389

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Inez Birgitta Eriksson
Granqvist

Birgitta Ericsson Granqvist

2025-03-13 14:52:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA INGVOR CHRISTINA
FORSGREN

Monica Forsgren

2025-03-14 07:20:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS HULT

Magnus Hult

2025-03-24 09:37:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA STURES DOTTER

Christina Sturesdotter

2025-03-13 14:07:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEAN-PIERRE DAHLIN

Pierre Dahlin

2025-03-14 07:09:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: NATHALIE NYSTRÖM

Nathalie Nyström

2025-03-18 05:18:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070814390

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Louise Eriksson

Ann-Louise Ericsson

2025-03-13 14:20:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

2025-03-13 14:01:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bärkehus AB, org.nr 556527-4023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bärkehus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bärkehus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bärkehus AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bärkehus 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 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 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 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 revisionssed 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 för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Bärkehus AB för år 2024 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Bibbi Nylander
Bibbi Nylander
0240-660602

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 Bärkehus 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-28 12:22:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070814393