

**Surahammarshus Förvaltnings AB**  
**Org nr 556373-8250**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

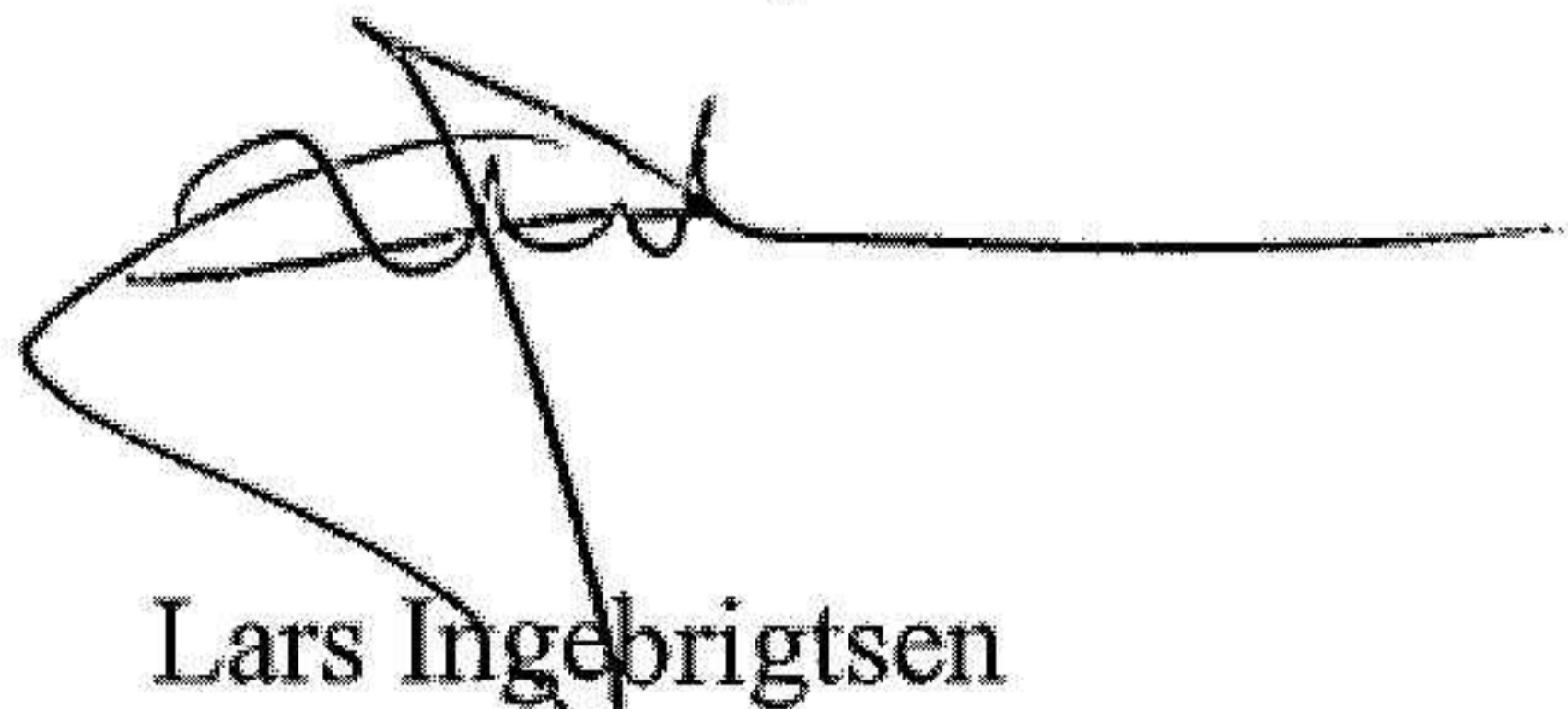
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

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

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 10 april 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Surahammar, 2025-04-22



Lars Ingebrigtsen  
Verkställande direktör

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Surahammarshus Förvaltnings AB är ett av Surahammars kommun helägt bostadsbolag med uppgift att på den lokala fastighetsmarknaden tillhandhålla bostäder och lokaler. Företaget har sitt säte i Surahammar.

Ramnäs Fastigheter AB (556689-5537) är ett helägt dotterbolag till Surahammarshus Förvaltnings AB. Det är ett kommersiellt fastighetsbolag.

Någon koncernredovisning upprättas inte i moderbolaget Surahammarshus Förvaltnings AB med stöd av årsredovisningslagen 7:3.

### Verksamhetsmål

Bolaget skall utgöra ett attraktivt val för de bostadssökande och ge ett boende i en trygg miljö. Detta skall ske genom ökat boendeinflytande, kundinriktad organisation, bra fastighetsunderhåll samt genom en ökad anpassning av bostadsbeståndet till den lokala marknaden.

### Organisationstillhörighet

Bolaget är medlem i Sveriges Allmännyttas samt inköpsorganisationen Husbyggnadsvaror förening (HBV) samt Sobona.

### Miljörapporter

I vår verksamhet använder vi metoder och material som är skonsamma mot miljön i avsikt att skapa en sund livsmiljö för våra hyresgäster. Vi strävar efter att minska energianvändning, hushålla med resurser och minska avfallsmängden. Målsättning är att miljöarbetet långsiktigt skall stärka bolagets ekonomi och konkurrenskraft.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har vi haft 75 (77) avflyttningar. Företaget har ett gammalt bestånd och därför innebär ofta varje avflytt ett stort underhållsarbete, i vissa fall ställs lägenheter av för mer omfattande renoveringar.

Ägaren har under 2023 lämnat ett ovillkorat ägartillskott på 5 mkr för totalrenovering av avställda lägenheter. Under 2024 har renoveringar av 12 lägenheter genomförts och arbetet fortsätter under 2025 med återstående medel av de 5 Mkr som tillskötts.

Företaget har genomfört följande projekt:

- Renovering av 22 badrum
- Renovering av 5 lägenheter
- Byte av låssystem på Tuppen & Mården

Företaget har påbörjat med följande projekt:

- Renoveringar av badrum
- Byte av låssystem kv. Vidar
- Demontering av avfallskvarnar

Kommande projekt

- Renovering av hissar
- Fortsatt demontering avfallskvarnar
- Åtgärdande ventilation Kv. Vidar
- Ombyggnation av lokaler till lgh på Kv. Nybygget
- Målning fasad Strandvägen

### Framtid

Bolaget kommer att fortsätta med underhåll och renovering av uppsagda lägenheter då behovet är stort på grund av både slitage och ålder.

Avfallskvarnar får inte användas enligt EU:s direktiv from 2024-01-01. Surahammars kommun har fått dispens på matavfallskvarnar till 2025-12-31. Bolaget har 303 avfallskvarnar monterade i beståndet. Det blir ett större projekt att anpassa avfallshanteringen till EU:s direktiv.

### Marknad

Per sista december var 10 av beståndets totalt 525 lägenheter outhyrda. I statistiken ingår inte de avställda lägenheterna som väntar på renovering innan de kan visas på marknaden.

Kommunen hyr 20 lägenheter, Migrationsverket hyr 8 lägenheter i Virsbo.

I beståndet finns 7 lediga lokaler per sista december.

### Årets resultat

Företaget redovisar en förlust på -878 tkr. Resultatet har påverkats av högre kostnader för underhåll, samt större vakans än beräknat.

I slutet av 2024 har vi bundit 88% av lånen till fast ränta med olika förfallotidpunkter.

Under 2024 har 8,3 mnkr (2,6) investerats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	42 751	41 432	39 425	38 795
Resultat efter finansiella poster	-878	-1 649	1 665	693
Balansomslutning	245 477	246 975	245 691	245 907
Antal anställda	6	6	6	6
Soliditet (%)	8,8	9,1	7,8	7,1
Avkastning på totalt kap. (%)	3,0	2,9	2,7	2,4
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	8,7	4,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	4 200	7 932	11 961	-1 649	<b>22 444</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 649	1 649	<b>0</b>
Årets resultat				-878	<b>-878</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 200</b>	<b>7 932</b>	<b>10 312</b>	<b>-878</b>	<b>21 566</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 311 706
årets förlust	-878 029
	<b>9 433 677</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 433 677
	<b>9 433 677</b>

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

2025042400022

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Nettoomsättning	2	42 752	41 431
Övriga rörelseintäkter		1 187	1 705
		<b>43 939</b>	<b>43 136</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-23 186	-21 852
Övriga externa kostnader		-1 898	-2 357
Personalkostnader	4	-4 671	-4 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 540	-7 796
		<b>-37 295</b>	<b>-36 630</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 644</b>	<b>6 506</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	475	580
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	122
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 206	-8 857
		<b>-7 522</b>	<b>-8 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-878</b>	<b>-1 649</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-878</b>	<b>-1 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-878</b>	<b>-1 649</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	234 011	232 798
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 394	2 989
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	957	743
		<b>237 362</b>	<b>236 530</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	10, 11	100	100
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	12	50	50
Uppskjutna skattefordringar	13	387	387
		<b>537</b>	<b>537</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>237 899</b>	<b>237 067</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 010	592
Aktuella skattefordringar		20	0
Övriga kortfristiga fordringar	14	4 883	7 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 665	1 933
		<b>7 578</b>	<b>9 908</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 578</b>	<b>9 908</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>245 477</b>	<b>246 975</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

2025042400023

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

4 200

4 200

Reservfond

7 932

7 932

**12 132**

**12 132**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 312

11 961

Årets resultat

-878

-1 649

**9 434**

**10 312**

**Summa eget kapital**

**21 566**

**22 444**

#### Långfristiga skulder

15

Övriga skulder till kreditinstitut

16, 17, 18

205 751

111 358

Skulder till koncernföretag

0

178

Övriga långfristiga skulder

3 350

3 750

**Summa långfristiga skulder**

**209 101**

**115 286**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

1 845

98 011

Leverantörsskulder

6 264

2 587

Skulder till koncernföretag

128

575

Skatteskulder

0

293

Övriga skulder

861

659

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 712

7 120

**Summa kortfristiga skulder**

**14 810**

**109 245**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**245 477**

**246 975**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolagets nettoomsättning består av hyresintäkter. En befarad förlust på hyresintäkter redovisas omgående som kostnad. Hyresintäkter redovisas linjärt fördelade över hyresperioderna.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstakt tillämpas:

#### Byggnadskomponenter

Stomme/grund	100 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Värme vatten Sanitet	40 år
Elinstallationer	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Markarbeten	50 år

#### Övrigt

Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

### ***Nedskrivningar***

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar under avskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

### **Finansiella instrument**

#### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Posten består huvudsakligen av aktier i dotterbolaget Ramnäs Fastigheter samt insatskapital hos leverantör. Innehas på lång sikt. Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### ***Derivatinstrument***

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även företagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

#### **Dokumenterade säkringar av företagets räntebindning (säkringsredovisning).**

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

#### **Säkringsredovisningens upphörande.**

Säkringsredovisningen avbryts om:

- \* säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- \* säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med företagets dokumenterade strategi för riskhantering.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Leasingavtal***

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing (hyresavtal). Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkter (hyresintäkter) redovisas som intäkter linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal (hyreskostnader). Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### ***Inkomstskatter***

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

#### Kortfristiga ersättningar

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### *Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

##### Ersättning efter avslutad anställning

I företaget finns avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

##### 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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

2025042400029

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen</b>		
Bostäder	40 941	38 906
Lokaler	2 532	2 887
Övrigt	1 497	1 299
	<b>44 970</b>	<b>43 092</b>
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-1 528	-724
Lokaler	-279	-593
Övrigt	-330	-273
Lämande rabatter	-83	-70
	<b>-2 220</b>	<b>-1 660</b>
<b>Totalt</b>	<b>42 751</b>	<b>41 432</b>
	<b>42 751</b>	<b>41 432</b>

## Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2024	2023
Underhåll	4 076	4 210
Fastighetsskötsel	3 822	3 800
VA och renhållning	3 669	3 401
Fastighetsel	2 629	2 161
Uppvärmning	6 788	6 138
Fastighetsskatt	822	900
Kabel TV	1 122	992
Övriga kostnader	259	251
	<b>23 187</b>	<b>21 853</b>

## Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	6

2025042400030

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	475	580
	<b>475</b>	<b>580</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-7 764	-8 431
Borgensavgift till kommun	-416	-371
Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	-26	-55
	<b>-8 206</b>	<b>-8 857</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	356 646	353 208
Inköp	7 861	2 070
Omklassificeringar	270	1 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>364 777</b>	<b>356 645</b>
Ingående avskrivningar	-110 955	-103 956
Årets avskrivningar	-6 945	-6 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 900</b>	<b>-110 955</b>
Ingående uppskrivningar	1 588	1 588
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 588</b>	<b>1 588</b>
Ingående nedskrivningar	-45 650	-45 650
Återförda nedskrivningar	0	8 773
Årets nedskrivningar	0	-8 773
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-45 650</b>	<b>-45 650</b>
Bokfört värde byggnader	202 841	201 629
Bokfört värde mark	31 170	31 170
	<b>234 011</b>	<b>232 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 011</b>	<b>232 799</b>

2025042400031

**Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde	234 011	232 798
Beräknat marknadsvärde/återvinningsvärde	335 716	335 716

Återvinningsvärdet (det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet) representerar nettoförsäljningspriset bestämt genom hänvisning till marknadsvärdet för liknande tillgångar. Vid värderingen har informations- och analysverktyget Datscha använts. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende drift- och underhållskostnader.

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 575	10 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 575</b>	<b>10 575</b>
Ingående avskrivningar	-7 586	-6 968
Årets avskrivningar	-595	-619
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 181</b>	<b>-7 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 394</b>	<b>2 988</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	743	1 738
Inköp	512	372
Omklassificeringar	-297	-1 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>958</b>	<b>743</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>958</b>	<b>743</b>

### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### Not 11 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ramnäs Fastigheter AB	100	100	1 000	100
				100

Ramnäs Fastigheter AB	Org.nr 556689-5537	Säte Surahammar
-----------------------	-----------------------	--------------------

### Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

Posten utgörs av:

HBV: 40 000 kr  
SABO: 10 000 kr

### Not 13 Uppskjutna skattefordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående uppskjuten skatt	387	387
Utgående uppskjuten skatt	387	387

Ytterligare information beträffande uppskjuten skatt återfinns i not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025042400033

#### Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hos leverantör	50	40
Medel på koncernkonto	4 834	7 320
Övriga fordringar	0	24
	<b>4 884</b>	<b>7 384</b>

Bolaget har sina egna likvida medel på ett underkonto till kommunkoncernens bankkonto.

#### Not 15 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till:	3 000	3 000

Krediterna nyttjas inte per balansdag.

#### Not 16 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Summa skulder till kreditinstitut	207 596	209 369
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar	-1 845	-849
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	0	-97 162
	<b>205 751</b>	<b>111 358</b>

#### Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

0	0
<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Verkligt värde på derivatinstrument**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Verkligt värde på derivatainstrument uppgick på balansdagen till följande</b>		
Ränteswappar	0	24
	0	24

Ytterligare information beträffande säkringsredovisning återfinns i not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 633	48 633
	48 633	48 633

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Åstrand  
Ordförande

Joakim Göransson

Sven Fallgren

Pernilla Danielsson

Thomas Wahlberg

Lars Ingebrigtsen  
Verkställande direktör

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

2025-02-26 12:13:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

Director

Leveranskanal: E-post

SURAHAMMARSHUS FÖRVALTNINGS AB 556373-8250 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-21 07:08:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Magnus Åstrand

Magnus Åstrand

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-21 07:10:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM GÖRANSSON

Joakim Göransson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-21 13:49:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Gunnar Fallgren

Sven Fallgren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-21 09:28:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pernilla Elisabeth Danielsson

Pernilla Danielsson

Leveranskanal: E-post

2025042400035

2025042400036

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS WAHLBERG

Thomas Wahlberg

2025-02-21 09:41:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Ingebrigtsen

Lars Ingebrigtsen  
Verkställande direktör

2025-02-21 06:57:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Surahammarshus Förvaltnings AB, org.nr 556373-8250

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

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

### 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 Surahammarshus Förvaltnings 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 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 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 för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Surahammarshus Förvaltnings 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.

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-26 12:13:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

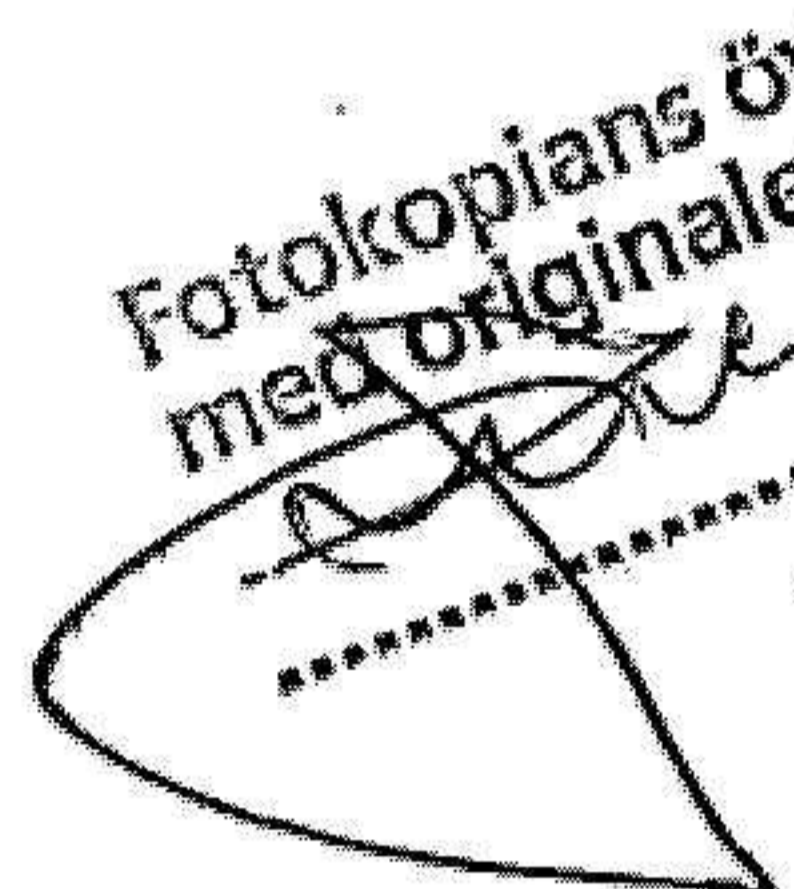
Johan Tingström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061016779

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
LARS INGBERIS