

**Årsredovisning
för
Surahammarshus Förvaltnings AB
556373-8250**

Räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

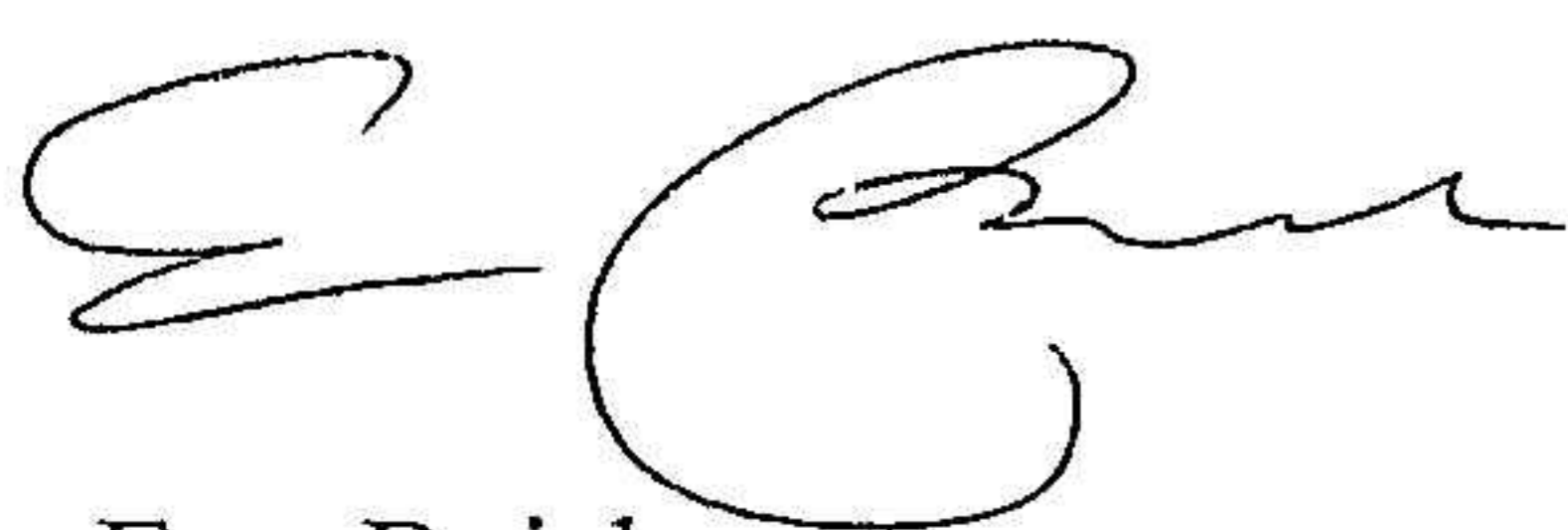
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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 årsstämman den 08 april 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Surahammar, 2024-05-13



Ewa Bujak
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för Surahammarshus Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Å

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har vi haft 77 (94) 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.

Företaget har 12 avställda lägenheter per 2023-12-31. Ägaren har under året lämnat ett ovillkorat ägartillskott på 5 mnkr för en totalrenovering av de avställda lägenheterna som inleds under första halvåret 2024.

Bolaget har genomfört en fastighetsvärdering baserat på faktiska hyresnivåer 2023 och budgeterade drifts- och underhållskostnader 2023. I bokslutet har nedskrivning skett av bokförda värden på två fastigheter. Samtidigt har tidigare nedskrivningar på två fastigheter kunnat återföras så nettoeffekten i resultaträkningen är noll. Totalt sett indikerar värderingen på ett marknadsvärde på 335 mnkr, ett övervärde på drygt 100 mnkr jämfört med beståndets bokförda värde.

Företaget har genomfört följande projekt:

- Reparation av ventilation på Illern och på Vårdcentralen
- Installation av ventilationsstyrning på Nybygget
- Förhyrda P-platser på Mården och Tuppen
- Fiberanslutning till Klockbyggningen, Vikbo och Gammelby
- Reparation av värme Släggan och Magnetgatan
- Låsbyte på Strandvägen

Företaget har påbörjat med följande projekt:

- Renoveringar av badrum bl.a. på Vattentornet och Mården
- Felsökning av varmvattencirkulation och avloppssystem på Släggan
- Fasadrenovering etapp 2 på Järnvägsgatan
- Cirkulationspump för värme på Värmecentralen
- Spiskåpor på kv. Mården/Tuppkärrsvägen samt köksförnyelse
- Projektering av renovering av 12 tomavställda lägenheter.

Kommande projekt

- Rensning av hängrännor hela beståndet inkl. reparation vid behov
- Komplettering av Egain sensorer i våra fastigheter
- Nytt nyckelsystem på Mården/Tuppen
- Värmepannor på Storgårdsvägen
- Renovering av hissar

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.

Styrelsen har presenterat förslag på nyproduktion av tre hyreshus i Surahammar och ett hyreshus i Virsbo till kommunstyrelsen i mars 2023. Företaget har även lämnat begäran om planbesked. Bolaget har styckat av mark för försäljning i kvarteret Nybygget och Vipan, även har är begäran om planbesked lämnats in. Begäran om planbesked har lämnats in angående marken på Nybygget.

Marknad

Per sista december var 10 av beståndets totalt 525 lägenheter outhyrda. I statistiken ingår inte de 12 avställda lägenheterna som väntar på renovering innan de kan visas på marknaden.

Kommunen hyr 27 lägenheter, varav 4 lägenheter är uthyrda till flyktingar från Ukraina. Migrationsverket hyr 8 lägenheter i Virsbo.

I beståndet finns en ledig lokal per sista december. Under 2024 tillkommer två lokaler och ytterligare två lokaler tillkommer under 2025. Uppsagda lokaler kommer att annonseras under första kvartalet 2024.

Årets resultat

Företaget redovisar en förlust på -1 649 tkr. Resultatet har påverkats av högre kostnader för underhåll, fastighetsskötsel samt en utrangering avseende Tandvårdslokalen i Virsbo.

Hyresintäkter har stigit med 1,5 mnkr hyreshöjning var med 4,5% från 1 mars 2023. Elstöd samt utdelning från dotterbolaget har påverkat årets resultat positivt med 1,2 mnkr.

I slutet av 2023 har vi bundit 54% av lånen till fast ränta med olika förfallotidpunkter. Snitträntan 2023 var 4,32%. Under första kvartalet 2024 har vi fortsatt med omsättningen av rörliga lån till bundna, vi har 88% av lånen på fast ränta och 12% på rörlig ränta, snitträntan beräknas sänkas till ca 3,54%.

Företaget kommer att upphandla tjänster för utemiljö, trappstädning och VVS.

Under 2023 har 2,4 mnkr (8,9) investerats.



2024051714175

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	41 432	39 425	38 795	38 211
Resultat efter finansiella poster	-1 649	1 665	693	2 361
Balansomslutning	246 975	245 691	245 907	247 919
Antal anställda	6	6	6	5
Soliditet (%)	9,1	7,8	7,1	6,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,9	2,7	2,4	3,4
Avkastning på eget kap. (%)	neg	8,7	4,0	14,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 200	7 932	5 296	1 665	19 093
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 665	-1 665	0
Erhållna aktieägartillskott			5 000		5 000
Årets resultat				-1 649	-1 649
Belopp vid årets utgång	4 200	7 932	11 961	-1 649	22 444

JS

2024051714176

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 960 891
årets förlust	-1 649 185
	10 311 706

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 311 706

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	41 431	39 425
Övriga rörelseintäkter		1 705	1 123
		43 136	40 548
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-21 852	-21 067
Övriga externa kostnader		-2 357	-1 972
Personalkostnader	4	-4 625	-4 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 796	-7 576
		-36 630	-34 677
Rörelseresultat		6 506	5 871
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	580	500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	194
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 857	-4 900
		-8 155	-4 206
Resultat efter finansiella poster		-1 649	1 665
Resultat före skatt		-1 649	1 665
Årets resultat		-1 649	1 665

Handwritten mark

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	232 798	236 539
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 989	3 607
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	743	1 738
		236 530	241 884

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	100	100
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	12	50	50
Uppskjutna skattefordringar	13	387	387
		537	537

Summa anläggningstillgångar **237 067** **242 421**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		592	252
Aktuella skattefordringar		0	36
Övriga kortfristiga fordringar	14	7 383	1 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 933	1 692
		9 908	3 270

Summa omsättningstillgångar **9 908** **3 270**

SUMMA TILLGÅNGAR

246 975 **245 691**

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

11 961

5 296

Årets resultat

-1 649

1 665

10 312

6 961

Summa eget kapital

22 444

19 093

Långfristiga skulder

15

Övriga skulder till kreditinstitut

16, 17, 18

111 358

43 341

Skulder till koncernföretag

178

858

Övriga långfristiga skulder

3 750

4 275

Summa långfristiga skulder

115 286

48 474

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

98 011

167 344

Leverantörsskulder

2 587

2 891

Skulder till koncernföretag

575

575

Skatteskulder

293

0

Övriga skulder

659

690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 120

6 624

Summa kortfristiga skulder

109 245

178 124

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

246 975

245 691

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernredovisning har med stöd av årsredovisningslagen 7:3 ej upprättats.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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, utträngs 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

5

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.

85

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 lagstads. 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).

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen		
Bostäder	38 906	37 558
Lokaler	2 887	2 856
Övrigt	1 299	1 191
	43 092	41 605
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-724	-1 041
Lokaler	-593	-643
Övrigt	-273	-283
Lämande rabatter	-70	-213
	-1 660	-2 180
Totalt	41 432	39 425
	41 432	39 425

Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2023	2022
Underhåll	4 210	4 697
Fastighetsskötsel	3 800	3 157
VA och renhållning	3 401	2 851
Fastighetsel	2 161	2 325
Uppvärmning	6 138	6 030
Fastighetsskatt	900	687
Kabel TV	992	843
Övriga kostnader	251	475
	21 853	21 065

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	6

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	580	500
	580	500

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-8 431	-4 480
Borgensavgift till kommun	-371	-378
Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	-55	-42
	-8 857	-4 900

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 208	346 212
Inköp	2 070	6 780
Omklassificeringar	1 367	217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	356 645	353 209
Ingående avskrivningar	-103 956	-97 307
Årets avskrivningar	-6 999	-6 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 955	-103 956
Ingående uppskrivningar	1 588	1 588
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 588	1 588
Ingående nedskrivningar	-45 650	-45 259
Återförda nedskrivningar	8 773	0
Årets nedskrivningar	-8 773	-391
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-45 650	-45 650
Bokfört värde byggnader	201 629	205 190
Bokfört värde mark	31 170	31 349
	232 799	236 539
Utgående redovisat värde	232 799	236 539
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	232 798	236 539
Beräknat marknadsvärde/återvinningsvärde	335 716	305 508

Handwritten signature

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 575	9 599
Inköp	0	771
Omklassificeringar	0	204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 575	10 574
Ingående avskrivningar	-6 968	-6 432
Årets avskrivningar	-619	-536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 587	-6 968
Utgående redovisat värde	2 988	3 606

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 738	1 010
Inköp	372	1 329
Omklassificeringar	-1 367	-601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	743	1 738
Utgående redovisat värde	743	1 738

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hos leverantör	40	43
Medel på koncernkonto	7 320	1 061
Övriga fordringar	24	186
	7 384	1 290

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

Not 15 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till:	3 000	3 000

Krediterna nyttjas inte per balansdag.

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Summa skulder till kreditinstitut	209 369	210 684
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar	-849	-1 362
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-97 162	-165 981
	111 358	43 341

Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år

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

0	43 341
0	43 341

Handwritten signature

2024051714189

Not 17 Verkligt värde på derivatinstrument

2023-12-31 2022-12-31

**Verkligt värde på derivatainstrument uppgick på
balansdagen till följande**

Ränteswappar	24	264
	24	264

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

Not 18 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	48 633	48 633
	48 633	48 633



2024051714190

Surahammar 2024-03-08



Magnus Åstrand
Ordförande



Joakim Göransson
Vice ordförande



Sven Fallgren



Pernilla Danielsson

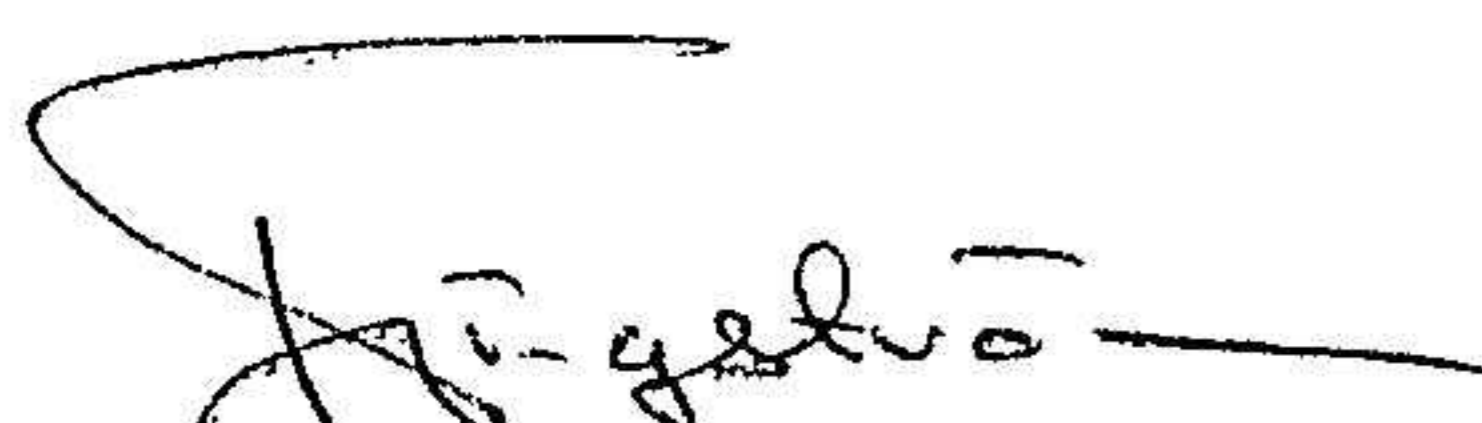


Thomas Wahlberg



Ewa Bujak
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Surahammarshus Förvaltnings 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 revisionsmed 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 Surahammarshus Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Surahammarshus Förvaltnings 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:

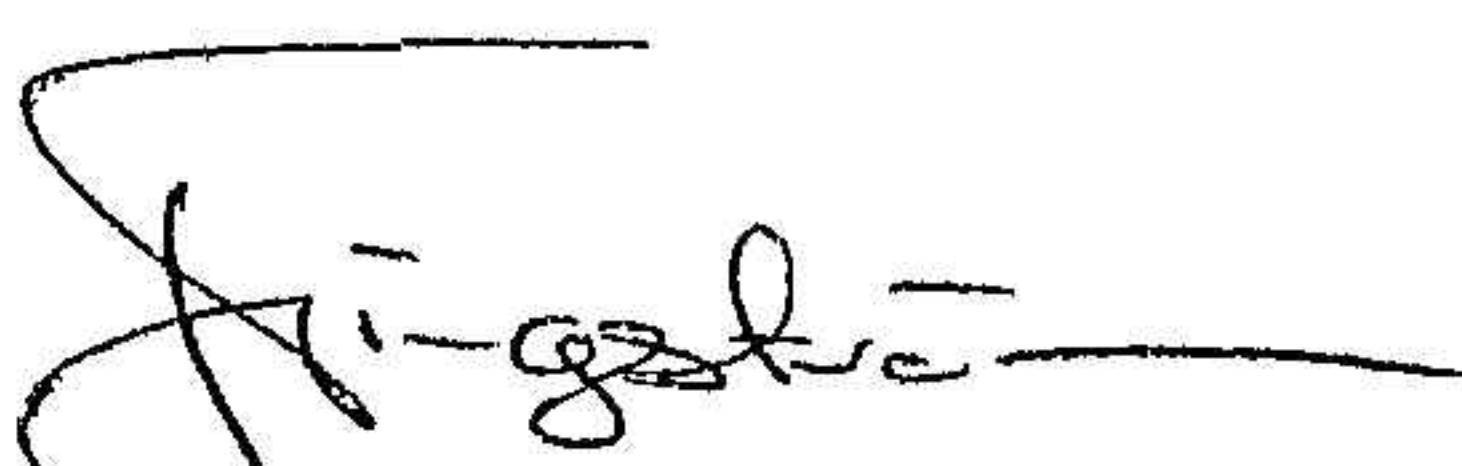
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Surahammar den 25 mars 2024



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i Surahammarshus Förvaltnings Aktiebolag

Till Årsstämman i
Surahammarshus Förvaltnings Aktiebolag,
org.nr. 556373-8250

Granskningsrapport för 2023

Vi, av fullmäktige i Surahammars kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Surahammarshus Förvaltnings Aktiebolags verksamhet för 2023. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskning har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskning har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2023:

Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt.

Att bolagets verksamhet delvis har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Enligt ägardirektiv ska bolaget sträva efter en soliditet om 15% via egen finansiering samt en resultatmarginal om lägst 3%. Resultatmarginalen är negativ 2023, bl.a. till följd av ökade räntekostnader och reparationskostnader i fastighetsbeståndet.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden varit tillräcklig.

Surahammar den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kjell Wadelius
Lekmannarevisor

Anton Zamyatin
Lekmannarevisor

Deltagare

ANTON ZAMYATIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANTON ZAMYATIN

Anton Zamyatin

2024-04-03 14:38:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KJELL WADELIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL WADELIUS

Kjell Wadelius

2024-04-04 14:38:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024051714194