

Årsredovisning

för

Bärkehus AB

556527-4023

Räkenskapsåret

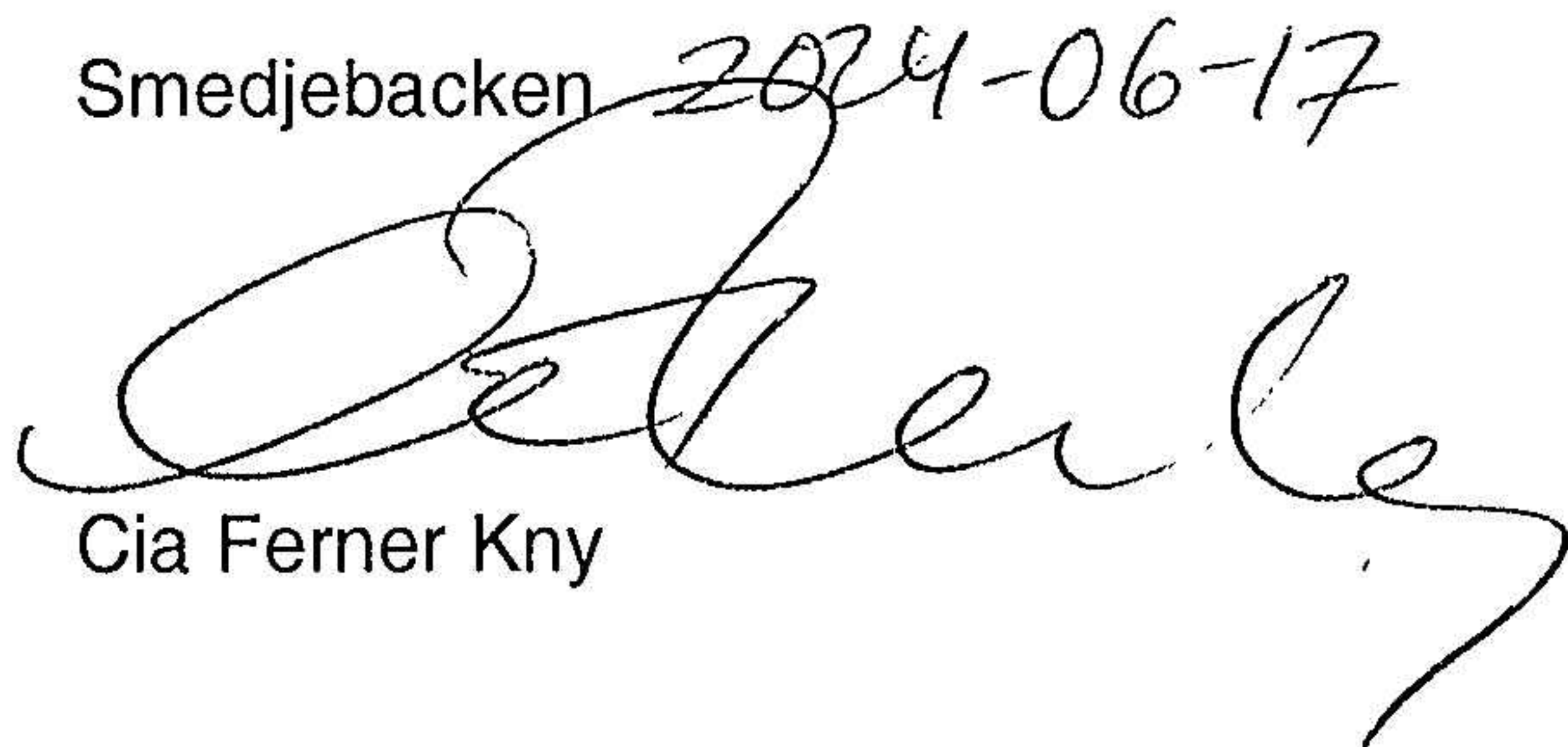
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bärkehus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Smedjebacken 2024-06-17



Cia Ferner Kny

Årsredovisning

för

Bärkehus AB

556527-4023

Räkenskapsåret

2023

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 2023.

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 och samt därmed förenlig verksamhet.

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

Bolaget har också en överenskommelse med kommunen avseende drift och underhåll av 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 av insatta resurser.

Bärkehus AB har vid utgången av året ett fastighetsbestånd bestående av 1 097 lägenheter (1 123 inkl. Solhöjden*) med en yta av 60 939 m² (62 535 m² inkl. Solhöjden) samt lokaler till en yta av 14 095 m² (14 095 m²). Den totala ytan uppgår till 75 034 m² (75 034 m²). Av antalet lägenheter ingår 102 (102) till en yta av 3 923 m² (3 923 m²) 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

Ny styrelse

Ny styrelse och ny styrelseordförande har valts av Kommunfullmäktige (2022-12-19) och tillträtt fr o m ordinarie bolagsstämma den 20 april 2023 t o m ordinarie bolagsstämma år 2027.

Allégården-Backsmedjan KB

Avsiktsförklaring gällande Barn- och ungdomshälsan på Allégården är undertecknad av parterna, Region Dalarna, Regionfastigheter (hyresgäst), Backsmedjan KB (hyresvärd) och Smedjebackens kommun (andrahandshyresgäst).

Avsiktsförklaringen beskriver principer för hyressättning och tydliggör fortsatt process, tidplan och samarbetsformer liksom ansvarsfördelningen mellan parterna. Förslagshandlingar, investerings- och hyreskalkyl har tagits fram och presenterats. Nästa steg är detaljprojektering och upphandling.

Borgensram

Kommunfullmäktige har 2023-04-24 fattat beslut om att utöka Backsmedjan KB:s borgensram till 105 000 tkr. Bärkehus AB har oförändrad borgensram med 393 000 tkr.

Ränte- och kostnadsutveckling

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

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". Driftersättningens storlek motsvarar dock inte kostnaderna som finns för att utföra driftuppdraget.

De åtgärder som har vidtagits under året har inte varit tillräckliga för att anpassa driften till sänkta intäkter och ökade kostnader.

Ekonomisystem

Under april 2022 var planen att påbörja implementering av ett nytt ekonomisystem med driftstart 2023-01-01. Den tilldelade systemleverantören kunde inte leverera konsulter till utsatt tid, vilket gjorde att arbetet försköts till augusti 2022 med driftstart 2023-05-01.

Ytterligare förseningar gav en driftstart vid årsskiftet 2023/2024.

En negativ ekonomisk påverkan har skett p g a ökade konsultkostnader under ett års tid. Vid driftstarten och övergången till det nya systemet har det uppstått betydande problem vilket resulterat i ett stort antal betalningspåminnelser och inkassokrav från leverantörer.

Justering tidigare års resultat

En större justering av gamla transaktioner har reglerats i leverantörsreskontran med 73 tkr. Dessa justeringar har påverkat det balanserade resultatet.

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 har minskat något och uppgår till 10 913 (10 922) vid årets utgång.

Vid årets utgång redovisas 19 lägenheter (15) som outhyrda, varav 17 (5) lägenheter med betydande renoveringsbehov som "lagts i malpåse" tillsvidare av ekonomiska skäl.

"Uthyrningsgraden" är 98,1% (98,5%).

Hyresbortfallet för bostäder uppgår till 2,1% (2,3%) och för lokaler till 0,7% (2,2%).

Nyinflyttade hyresgäster uppgår till 229 (217) motsvarande 22,4% (21,3%) av beståndet och avflyttade hyresgäster uppgår till 236 (230) motsvarande 23,1% (22,5%) av beståndet.

Interna omflyttningar under året uppgår till 37 (26) motsvarande 3,6 % (2,5%).

Vid hyresförhandlingarna inför 2023 och 2024 har Bärkehus AB utgått från "Treparten" som är den modell som Sveriges allmännyttas, 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 2023-01-01 höjdes hyran med 4% (1,83%) vilket inte motsvarar behovet och därmed kräver fortsatta effektiviserings och besparingsåtgärder. Under de tio föregående åren har hyreshöjningen i Bärkehus AB varierat från 0,3% till 2,0%.

Genomsnittshyran för bostäder på 2023 års nivå uppgår till 1 098 kr/m².

Investeringar och underhållsåtgärder

Investeringar i byggnader och markanläggning har under året gjorts till ett belopp av 7 212 tkr (14 423 tkr).

Investeringar i inventarier, fordon och installationer har uppgått till 516 tkr (453 tkr).

Underhållskostnaderna har uppgått till 9 647 tkr (10 431 tkr).

Vindkraftverket

Elproduktionen från vindkraftverket Boel uppgår till 1 398 MWh (1 337 MWh). Produktionen 2023 motsvarar 69% (66%) av den totala elförbrukningen i Bärkehus AB:s fastighetsbestånd.

Finansiella risker

Bärkehus AB är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighets-skador. Dessa risker hanteras genom styrelsens uppföljning av räntenivåer, finanspolicy samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Vädret är en annan faktor som är en risk och kan påverka det ekonomiska resultatet.

Fastighetsvärdering

Värdering av bolagets fastighetsbestånd har genomförts med hjälp av verktyget Datcha. Underlaget till värderingen är fastigheternas faktiska hyresnivåer och schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna har prövats individuellt och justerats om behov för det har förelegat. Datchas avkastningsnivåer har använts vid beräkning av marknadsvärden. Det beräknade marknadsvärdet på beståndet uppgår till 593 372 tkr, bokfört värde är 421 766 tkr.

Framtida utveckling

Som en konsekvens av det säkerhetspolitiska läget i Europa och Sverige och kriget i Ukraina har vi ett dystert ekonomiskt läge. Ökade material- och drivmedelskostnader är sedan länge ett faktum liksom ränte- och börsoro. MSB har utifrån aktuell lägesbild identifierat några områden som särskilt kan påverka samhället i stort och det handlar framför allt om risk för cyberattacker, elavbrott och risk för brist på varor och tjänster. Den höga belåningsgraden gör att ränte-utvecklingen är ett allvarligt hot och ett faktum som måste hanteras och därmed får betydande konsekvenser för underhålls-och investeringsutrymmet för Bärkehus AB.

Under 2024 och sannolikt även 2025 krävs fortsatta besparingsåtgärder och prioriteringar.

Den gröna energiomställningen har börjat ta fart på riktigt och 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. Våren 2023 fick man en jätteorder värd 147 miljarder kronor vilket medför ett rekryteringsbehov på minst 2 000 personer till Ludvika och Smedjebacken under de kommande två åren. Detta skapar framtidstro och förväntningar på ökad efterfrågan på bostäder. Det byggs och planeras för bostadsrätter i kommunen, vilket ökar bredden och sannolikt Smedjebackens attraktivitet.

Bärkehus AB planerar långsiktigt för nyproduktion av bostäder. Men det som bedöms behöva prioriteras är då den äldre kundgruppens behov 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.

Kommunfullmäktige har fattat beslut (KF 2024-02-19) om ett uppdrag till Bärkehus AB att genomföra utbyggnad av Solgårdens demensboende med två avdelningar om åtta platser per avdelning.

Tidsplanen för att bygga om lokaler på Allégården till Barn- och ungdomshälsan (Familjecentral) förväntas försenas. En förutsättning för ombyggnation är att den nuvarande verksamheten i den aktuella huskroppen flyttas till nya lokaler.

Miljö

Bärkehus AB arbetar för att uppnå de kommunala hållbarhetsmålen som ligger i linje med målen i Allmännyttans klimatinitiativ. Klimatinitiativet handlar om att minska klimatpåverkan 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 procent (räknat från år 2007).

Av fastighetsbeståndet är ca 99 % anslutet till fjärrvärmenätet. Driftövervakning av fjärrvärmeundercentralerna sker med eget driftdatorsystem. Den genomsnittliga energiförbrukningen för varmvatten och värme ligger på 128,8 kWh/m² (131 kWh/m²) och för Backsmedjan KB på 128,6 kWh/m² (129,6 kWh/m²).

Resultat och ställning

Resultat för bolaget före bokslutsdispositioner uppgår till -2 669 tkr (1 644 tkr) och av resultatet är 947 tkr hänförligt till Backsmedjan KB.

Bärkehus AB ska enligt ägardirektivet årligen visa ett resultat som motsvarar en direktavkastning på totalt kapital om minst 4% (driftnetto/fastigheternas marknadsvärde).

Direktavkastningen 2023 uppgår till 5 % (4,1%). Driftnetto: 29 697 tkr (24 263 tkr).
Marknadsvärde byggnader och mark: 593 372 tkr (585 680 tkr).

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

2024062020313

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	141 924	131 475	122 480	120 512	114 580
Resultat efter finansiella poster	-2 669	1 644	-481	1 134	-1 675
Balansomslutning, tkr	488 010	497 640	468 208	463 733	446 189
Balanslikviditet, %	85	74	57	103	138
Soliditet, %	15,4	15,1	13,3	13,6	13,8
Belåningsgrad, %	80,5	79	82	80	81
Avkastning på totalt kapital, %	1,83	1,03	0,5	0,9	0,2
Avkastning på eget kapital, %	Neg	2,19	Neg	1,8	0,23
Direktavkastn fastigheter, marknadsvärde, %	5	4,1	4,1	3,5	3,5
Genomsnittlig skuldränta, %	2,94	1,17	0,68	0,80	0,70
Antal årsanställda	70	74	74	70	60
Antal bostäder	1 021	1 021	1021	995	993
Area bostäder, m2	58 695	58 695	58 695	57 016	56 907
Area lokaler, m2	18 011	18 011	18 011	17 470	17 118
Area totalt, m2	76 706	76 706	76 706	74 486	74 025

Balanslikviditet - omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

Soliditet - eget kapital samt obeskattade reserver/balansomslutningen

Belåningsgrad - långfristiga och kortfristiga skulder (räntebärande)/ balansomslutningen

Avkastning totalt kapital - resultat före finansiella kostnader/balansomslutningen

Avkastning eget kapital - resultat efter skatt/eget kapital samt obeskattade reserver

Direktavkastning - driftnetto/marknadsvärdet på fastigheter

Genomsnittlig skuldränta - finansiella kostnader/skulder, avsättningar samt obeskattade reserver

Antal bostäder - exklusive gruppboenden och bostäder i särskilda boenden

Area - per den 31 december

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	50 217 680	1 644 200	75 061 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:					-1 644 200	-1 644 200
Justering tidigare års resultat				-73 083		-73 083
Årets resultat					-2 669 049	-2 669 049
Belopp vid årets utgång	8 000 000	1 200 000	14 000 000	50 144 597	-2 669 049	70 675 548

Justering tidigare års resultat

Förslag till disposition av resultatet

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 788 797
årets förlust	-2 669 049
	49 119 748

disponeras så att i ny räkning överföres	49 119 748
---	------------

2024062020314

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	84 199	79 955
Övriga rörelseintäkter	3	57 725	51 520
		141 924	131 475
Rörelsens kostnader	4		
Material och entreprenörer		-33 473	-32 007
Taxebundna kostnader		-24 345	-21 425
Fastighetsskatt		-892	-892
Övriga externa kostnader	5	-17 784	-16 452
Personalkostnader	6	-41 825	-39 765
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 424	-15 599
Övriga rörelsekostnader		0	-296
		-133 743	-126 436
Rörelseresultat		8 181	5 038
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	947	1 449
Ränteintäkter och liknande resultatposter		406	94
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 203	-4 937
		-10 850	-3 394
Resultat efter finansiella poster		-2 669	1 644
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		-2 669	1 644

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	421 766	434 798
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	4 243	4 479
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	5 156	5 949
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 844	3 580
Pågående nyanläggningar	14	13 400	6 436
		447 409	455 242

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16	21 555	20 608
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	40	40
		21 595	20 648

Summa anläggningstillgångar 469 004 475 890

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		201	153
		201	153

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 340	4 158
Fordringar hos koncernföretag		236	653
Aktuella skattefordringar		429	166
Övriga kortfristiga fordringar		404	448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 998	1 779
		5 407	7 204

Kassa och bank 13 397 14 393

Summa omsättningstillgångar 19 005 21 750

SUMMA TILLGÅNGAR 488 009 497 640

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

51 789

50 218

Årets resultat

-2 669

1 644

63 120

65 862

Summa eget kapital

72 320

75 062

Långfristiga skulder

21

Övriga skulder till kreditinstitut

321 500

309 000

Summa långfristiga skulder

321 500

309 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

71 500

84 000

Leverantörsskulder

3 911

5 797

Skulder till koncernföretag

2 958

6 782

Övriga kortfristiga skulder

5 801

7 793

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

10 019

9 206

Summa kortfristiga skulder

94 189

113 578

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

488 009

497 640

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-2 669	1 644
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	14 586	15 880
Betald skatt		-263	172

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

11 654 **17 696**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete		-48	14
Förändring av kundfordringar		1 818	-623
Förändring av kortfristiga fordringar		-175	61
Förändring av leverantörsskulder		-1 886	1 513
Förändring av kortfristiga skulder		-5 002	7 267

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 362 **25 927**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	24	-7 641	-14 869
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		284	15
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-20 608
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 357	-35 462

Finansieringsverksamheten

Nyemission		0	11 000
Upptagna lån		0	8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	19 000

Årets kassaflöde

-995 **9 465**

Likvida medel vid årets början

14 393 4 927

Likvida medel vid årets slut

13 397 **14 393**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
Hyresintäkter, brutto		
Bostäder	64 492	62 016
Lokaler	19 798	18 573
Garage	1 171	1 118
Bilplatser	749	680
Summa	86 210	82 387
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder, outhyrda	-1 373	-1 437
Bostäder, rabatter	-250	-239
Lokaler, outhyrda	-136	-415
Lokaler, rabatter	-37	-70
Garage outhyrda	-43	-73
Bilplatser, outhyrda	-172	-200
Summa	-2 011	-2 433

Summa hyresintäkter **84 199** **79 955**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Ersättn drift och underhåll, Smedjebackens kommun	47 507	44 979
Ersättn administration, Smedjebackens Energi AB	3 257	2 695
Ersättning drift och underhåll, Backsmedjan KB	2 092	783
Ersättning från hyresgäster	369	580
Vindkraftverket, elförsäljning	808	1 254
Övriga poster	3 692	1 228
	57 725	51 520

Not 4 Underhåll, drift och fastighetsskatt

	2023	2022
Underhåll	9 647	10 431
Reparation	6 522	7 336
Fastighetsskötsel	11 044	11 407
Uppvärmning	11 494	10 877
Vatten	6 342	4 867
El	2 961	2 775
Renhållning	3 549	3 223
Riskkostnader	993	892
Hyresgästföreningens anslag	346	321
Administration	7 728	7 427
Blockhyra Höjden 1	1 685	1 642
Övriga kostnader	665	860
Externa arbeten	31 138	12 414
Kostnader drift åt Smedjebackens kommun	25 525	36 173
Total underhåll och drift	119 638	110 644
Fastighetsskatt	892	892
Avskrivningar inventarier och bilar som ingår i ovan	-617	-699
	275	193

Summa underhåll, drift och fastighetsskatt **119 912** **110 837**

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.

	2023	2022
PwC		
Revisionsuppdrag	257	145
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	17	13
	274	158

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	43	43
Män	27	31
	70	74
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	802	675
Övriga anställda	29 373	26 732
	30 175	27 408
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	142	72
Pensionskostnader för övriga anställda	1 317	1 415
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	10 190	8 699
	11 650	10 187
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	41 825	37 594
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	55 %	38 %
Andel män i styrelsen	45 %	62 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat från andelar i koncernföretag	947	1 449
	947	1 449

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetsanknutna lån	11 219	3 957
Borgensavgift till kommunen	982	972
Övriga räntekostnader	3	8
	12 204	4 937

2024062020322

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 669		1 644
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	550	20,60	-339
Ej avdragsgilla kostnader		-21		-28
Ej skattepliktiga intäkter		2		-1
Skattemässiga justeringar avseende resultatandel i kommanditbolag		-24		-19
Skattemässiga justeringar avseende direktavdrag aktiverade komponenter		0		472
Skattemässiga justeringar avseende utrangerade komponenter		0		-61
Skattemässiga justeringar avseende skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		503		454
Ej avdragsgilla räntekostnader		-967		0
Skatteeffekt förändring underskottsavdrag		-43		-478
Redovisad effektiv skatt	-0,01	0	-0,02	0

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	756 964	742 299
Inköp	161	193
Försäljningar/utrangeringar	0	-374
Omklassificeringar	0	14 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	757 125	756 964
Ingående avskrivningar	-254 451	-241 258
Försäljningar/utrangeringar	0	78
Årets avskrivningar	-13 193	-13 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 644	-254 451
Ingående nedskrivningar	-67 715	-67 715
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-67 715	-67 715
Utgående redovisat värde	421 766	434 798

2024062020323

Not 11	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 715	0
	Omklassificeringar	0	4 715
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 715	4 715
	Ingående avskrivningar	-236	0
	Årets avskrivningar	-236	-236
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-471	-236
	Utgående redovisat värde	4 243	4 479
	SBOs fastighet (Höjden 1)		
Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 863	15 863
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 863	15 863
	Ingående avskrivningar	-9 915	-9 121
	Årets avskrivningar	-793	-793
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 708	-9 915
	Utgående redovisat värde	5 156	5 949
Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 338	12 966
	Inköp	517	453
	Försäljningar/utrangeringar	-598	-82
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 256	13 338
	Ingående avskrivningar	-9 758	-8 541
	Försäljningar/utrangeringar	548	82
	Årets avskrivningar	-1 202	-1 298
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 412	-9 758
	Utgående redovisat värde	2 844	3 580
Not 14	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 436	11 768
	Under året nedlagda kostnader	6 963	14 230
	Under året genomförda aktiveringar	0	-19 562
	Utgående nedlagda kostnader	13 400	6 436

2024062020324

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 608	0
Inköp	0	19 159
Resultat	947	1 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 555	20 608
Utgående redovisat värde	21 555	20 608

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Ägda andelar	Bokfört värde
Backsmedjan KB	99%	21 555
		21 555
	Org.nr	Säte
Backsmedjan KB	969694-8901	Smedjebacken

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
HBV Husbyggnadsvaror, 4 andelar	40	40
Summa	40	40

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	0	106
Förutbetalda försäkringspremier	382	452
Förutbetalda hyreskostnader	466	514
Övriga poster	1 150	706
	1 998	1 779

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	51 789
årets förlust	-2 669
	49 120

disponeras så att i ny räkning överföres	49 120
---	--------

Not 21 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till kreditinstitut	393 000	393 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-71 500	-84 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	321 500	309 000

Förfaller senare än fem år efter balansdagen	54 000	58 000
--	--------	--------

Genomsnittsräntan inklusive borgensavgift på de långa skulderna uppgick till 3,29% (1,26%).

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna räntekostnader	1 733	1 113
Upplupna personalkostnader	2 493	2 399
Förskottbetalda hyror	5 010	4 869
Övriga poster	443	826
	9 679	9 206

Not 23 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2023-12-31

2022-12-31

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	15 424	15 599
Realisationsresultat anläggningstillgångar	-234	281
	15 190	15 880

2024062020326

Not 24	Förvärv av materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Årets investeringar	14 869	14 876
	Ej betalda leverantörsfakturor avseende förvärvade anläggningstillgångar	0	-477
	Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	0	470
		14 869	14 869

Not 25	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Garantiförbindelse till Fastigo	542	542
		542	542

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämma 2024-05-02 för fastställelse.

Smedjebacken, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cia Ferner Kny
Verkställande direktör

Fredrik Rönning
Ordförande

Tommy Norgren

Hans Jansson

Birgitta Ericson Granqvist

Pia Johansson

Monica Forsgren
(ersättare för Peter Karmala)

Magnus Huldt

Christina Sturesdotter

Pierre Dahlin

Nathalie Nyström

Ann-Louise Eriksson

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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

BÄRKEHUS AB 556527-4023 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Cia Ferner Kny

Cia Ferner Kny
Verkställande direktör

2024-04-04 14:50:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Fredrik Rönning

Fredrik Rönning
Ordförande

2024-04-05 06:02:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMMY NORGRÉN

Tommy Norgren

2024-04-04 14:43:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS JANSSON

Hans Jansson

2024-04-04 15:46:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Inez Birgitta Eriksson
Granqvist

Birgitta Ericson Granqvist

2024-04-04 16:05:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

2024-04-04 17:03:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062020328

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONICA INGVOR CHRISTINA FORSGREN

Monica Forsgren

2024-04-10 11:36:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS HULT

Magnus Hult

2024-04-10 09:22:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA STURES DOTTER

Christina Sturesdotter

2024-04-04 15:11:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEAN-PIERRE DAHLIN

Pierre Dahlin

2024-04-10 11:17:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NATHALIE NYSTRÖM

Nathalie Nyström

2024-04-09 14:45:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Louise Eriksson

Ann-Louise Ericsson

2024-04-04 16:41:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige**Signerat med Svenskt BankID**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

2024-04-11 08:50:51 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 2023.

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 2023 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 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 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bärkehus AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisionsred 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

2024-04-11 08:50:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062020332