

Årsredovisning
för
Surahammarshus Förvaltnings AB
556373-8250

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lars Ingebrigtsen, Verkställande direktör
2026-04-13

Styrelsen och verkställande direktören för Surahammarshus Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bostadsbesåndet till den lokala marknaden.

Organisationstillhörighet

Bolaget är medlem i Sveriges Allmännyttan 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 2025 har vi haft 76 (75) 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. Under 2025 har bland annat 11 lägenheter renoverats och en lokal har byggts om till 4 nya lägenheter. En hiss har renoverats och det har gjorts omfattande arbeten med ventilation samt påbörjande av demontering av avfallskvarnar.

Kommande projekt är ombyggnation av ytterligare en lokal som ger 4 tillkommande attraktiva marklägenheter samt fortsättning på åtgärdande av ventilation som ej uppfyller normenliga krav. Målning av fasader på Strandvägen.

Marknad

Per den sista december 2025 var 22 lägenheter av bolagets totala bestånd, 529 lägenheter, outhyrda. Av dessa är 13 avställda i väntan på renovering.

Kommunen hyr 24 lägenheter och Migrationsverket hyr 7 lägenheter. I beståndet finns det 4 lediga lokaler.

Framtid

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

EU:s avfallsdirektiv samt Avfallsförordningen (2020:614) och Regeringsbeslut gällande ökad sortering av avfall med fastighetsnära insamling kommer att kräva större insatser för att möjliggöra uppfyllnad av krav för detta.

Årets resultat

Företaget redovisar en förlust på -338 tkr före bokslutsdispositioner på 424 tkr. Årets resultat slutar på 86 tkr. Resultatet har påverkats av högre kostnader för underhåll.

Vi har bundit 88% (88%) av lånen till fast ränta med olika förfallotidpunkter.

Under 2025 har 8,1 mkr (8,3) investerats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	45 179	42 751	41 432	39 425
Resultat efter finansiella poster	-338	-878	-1 649	1 665
Balansomslutning	240 547	245 477	246 975	245 691
Antal anställda	6	6	6	6
Soliditet (%)	9,0	8,8	9,1	7,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,9	3,0	2,9	2,7
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	8,7

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	10 312	-878	21 566
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-878	878	0
Årets resultat				86	86
Belopp vid årets utgång	4 200	7 932	9 434	86	21 652

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 433 677
årets vinst	86 290
	9 519 967
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 519 967
	9 519 967

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	45 179	42 752
Aktiverat arbete för egen räkning		655	0
Övriga rörelseintäkter		1 476	1 187
		47 310	43 939
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-24 285	-23 186
Övriga externa kostnader		-3 303	-1 898
Personalkostnader	4	-5 410	-4 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 579	-7 540
		-40 577	-37 295
Rörelseresultat		6 733	6 644
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	100	475
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	209
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 254	-8 206
		-7 071	-7 522
Resultat efter finansiella poster		-338	-878
Bokslutsdispositioner		424	0
Resultat före skatt		86	-878
Årets resultat		86	-878

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	234 899	234 011
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 979	2 394
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	554	957
		237 432	237 362

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	100	100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	50	50
Uppskjutna skattefordringar	13	387	387
		537	537
Summa anläggningstillgångar		237 969	237 899

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		708	1 010
Fordringar hos koncernföretag		496	0
Aktuella skattefordringar		0	20
Övriga kortfristiga fordringar	14	111	4 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 262	1 665
		2 577	7 578

Summa omsättningstillgångar

2 577

7 578

SUMMA TILLGÅNGAR

240 546

245 477

Balansräkning

Tkr

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

9 434

10 312

Årets resultat

86

-878

9 520

9 434

Summa eget kapital

21 652

21 566

Långfristiga skulder

15

Övriga skulder till kreditinstitut

16, 17

130 382

205 751

Övriga långfristiga skulder

3 000

3 350

Summa långfristiga skulder

133 382

209 101

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

75 374

1 845

Leverantörsskulder

2 602

6 264

Skulder till koncernföretag

0

128

Övriga skulder

700

861

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 836

5 712

Summa kortfristiga skulder

85 512

14 810

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

240 546

245 477

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, utranteras 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. Innehaven 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 säkringstransaktionerna 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 hurvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög uträkning 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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 endast 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

	2025	2024
Nettoomsättningen		
Bostäder	42 773	40 941
Lokaler	2 445	2 532
Övrigt	1 713	1 497
	46 930	44 970
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-996	-1 528
Lokaler	-309	-279
Övrigt	-379	-330
Lämnade rabatter	-67	-83
	-1 751	-2 219
 Totalt	 45 179	 42 751
	45 179	42 751

Not 3 Direkta fastighetskostnader

	2025	2024
--	-------------	-------------

Underhåll	4 391	4 076
Fastighetsskötsel	4 054	3 822
VA och renhållning	4 089	3 669
Fastighetsel	2 762	2 629
Uppvärmning	7 127	6 788
Fastighetsskatt	912	822
Kabel TV	688	1 122
Övriga kostnader	262	259
	24 285	23 186

Not 4 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	6	6

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	100	475
	100	475

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till kreditinstitut	-6 796	-7 764
Borgensavgift till kommun	-439	-416
Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	-19	-26
	-7 254	-8 206

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	364 803	356 646
Inköp	7 961	7 861
Omklassificeringar	715	270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 479	364 777
Ingående avskrivningar	-117 900	-110 955
Omklassificeringar	-715	0
Årets avskrivningar	-7 073	-6 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 688	-117 900
Ingående uppskrivningar	1 588	1 588
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 588	1 588
Ingående nedskrivningar	-45 650	-45 650
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-45 650	-45 650
Utgående redovisat värde	203 729	202 814
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	234 899	234 011
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. Bolaget kommer att uppdatera marknadsvärderingen av beståndet under 2026, för 2025 används samma värdering och marknadsvärde som för jämförelseåret.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 575	10 575
Inköp	92	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 141	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 526	10 575
Ingående avskrivningar	-8 181	-7 586
Försäljningar/utrangeringar	2 141	0
Årets avskrivningar	-507	-595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 547	-8 181
Utgående redovisat värde	1 979	2 394

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	957	743
Inköp	195	512
Omklassificeringar	-599	-297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	554	957
Utgående redovisat värde	554	957

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100

Not 11 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ramnäs Fastigheter AB	100%	100%	1 000	100 100
	Org.nr	Säte		
Ramnäs Fastigheter AB	556689-5537	Surahammar		

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående redovisat värde	50	50

Posten utgörs av: HBV: 40 000 kr SABO: 10 000 kr

Not 13 Uppskjutna skattefordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående uppskjuten skatt	387	387
Utgående uppskjuten skatt	387	387

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

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7	0
Fordringar hos leverantör	60	50
Medel på kocernkonto	45	4 834
	111	4 883

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

Not 15 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000	3 000

Krediterna nyttjas inte per balansdag.

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Summa skulder till kreditinstitut	205 756	207 596
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar	-1 165	-1 845
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande år	-74 209	0
	130 382	205 751

Skulder till kreditinstitut som förfaller efter 5 år

Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	48 633	48 633
	48 633	48 633

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Åstrand
Magnus Åstrand
Ordförande
2026-03-11

Pernilla Danielsson
Pernilla Danielsson

2026-03-11

Sven Fallgren
Sven Fallgren

Joakim Göransson
Joakim Göransson

2026-03-11

2026-03-11

Thomas Wahlberg
Thomas Wahlberg

Lars Ingebrigtsen
Lars Ingebrigtsen
Verkställande direktör
2026-03-11

2026-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-11

Johan Tingström
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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 Surahammarshus Förvaltnings AB för år 2025 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås
2026-03-11

Johan Tingström
Johan Tingström
Auktoriserad revisor