

ÅRSREDOVISNING

2021

Rum för mer liv

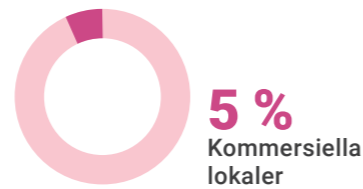


Tranås bostäder

Tranåsbostäder i korthet

AB Tranåsbostäder ingår i den kommunala kommun-koncernen Tranås Stadshus AB. Tranås stadsfullmäktige beslutade i april 1949 att bilda ett fastighetsbolag med uppgift att förvärva fastigheter eller tomträtter med syfte att uppföra och förvalta bostadshus. Sedan dess har bolaget utvecklats under sin dryga sjuttioåriga verksamhet. 2008 förvärvade AB Tranåsbostäder kommunens fastighetsbestånd, vilket breddade vårt affärsområde till att även omfatta kommunala verksamhetslokaler. Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Tranås kommun.

Vårt fastighetsbestånd består till 75 procent av kommunala verksamhetslokaler, 20 procent bostäder och 5 procent kommersiella lokaler. Verksamheten under 2021 har vilat på vår värdegrund, de strategiska byggstegen i Affärsplan 2019–2023 samt på målen i Agenda 2030. År 2021 har Tranåsbostäder bildat en koncern och består av dotterbolaget Tranåsbostäder Utveckling AB som i sin tur äger Sommens Strand AB, Tranås Rockebro 8:1 AB samt Lokaliteter AB.



Innehåll

- | | | | |
|----|------------------------------|----|---|
| 4 | VD HAR ORDET | 16 | EKONOMISK REDOVISNING |
| 6 | FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | 16 | Resultaträkning |
| 7 | Allmänt om verksamheten | 17 | Balansräkning |
| 7 | Viktiga händelser under året | 19 | Kassaflödesanalys |
| 8 | Fastighetsförvaltning | 20 | Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer |
| 11 | Fastighetsutveckling | 31 | Underskrifter |
| 12 | Medarbetarskap | 32 | Revisionsberättelse |
| 13 | Kvalitet och miljö | 33 | Granskningsrapport |
| 14 | Förväntad utveckling | 34 | Förvaltade fastigheter |
| 14 | Ekonomi | | |
| 15 | Styrelse | | |

Styrelsen och verkställande direktören för AB Tranåsbostäder (organisationsnummer 556053–6491) med säte i Tranås, lämnar följande redogörelse för verksamhetsåret 2021.



VISION

AB Tranåsbostäder –
En aktiv part i utvecklingen av
Tranås, en attraktiv plats att
leva, bo och verka i.

AFFÄRSIDÉ

AB Tranåsbostäder ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som skapar förutsättningar för trygga, långsiktiga kundrelationer och vara det självklara valet för kommunen, företagen och individen både idag och i framtiden.

VÄRDEGRUND

Vår värdegrund är bolagets inre kompass och ska vägleda oss medarbetare i den riktning vi ska ha i vårt arbete på AB Tranåsbostäder. Den beskriver våra innersta värden som vi vill utgå ifrån och förknippas med. Den ska genomsyra allt vi säger och gör, i varje situation, varje dag.

VÅRA VÄRDEORD

- Kundnära
- Gemensamt
- Framåtanda
- Trygghet

En aktiv roll i utvecklingen av Tranås

2021 fortsatte i pandemins spår och vi är ännu inte ute på andra sidan. Jag är imponerad och stolt över hur vi alla på Tranåsbostäder jobbar tillsammans trots de utmaningar som distansering och restriktioner innebär.

AB Tranåsbostäder har tillsammans kunnat ge en bra service till våra hyresgäster, vi har arbetat hårt för att hyra ut bostäder och lokaler och för att ha en fungerande verksamhet trots distansering till varandra. Medarbetarna har hållit ihop och fått en ännu starkare vi-känsla. Alla vill framåt och bli bättre, vilket vi har sett i årets medarbetarundersökning där resultatet är en klar förbättring jämfört med tidigare år. Detta gör mig väldigt glad och motiverad för att fortsätta vårt viktiga arbete att vara en välmående arbetsplats och en utvecklande och trygg arbetsgivare.

Bolaget har utvecklats och under året som gått förvärvat flera fastigheter för att säkra byggbar mark samt stärka bolagets kommersiella affärsområde. Förvärven medför att AB Tranåsbostäder nu är en koncern med ytterligare fyra dotterbolag. Jag är också sporrad över vårt uppdrag att vara en aktiv part i utvecklingen av Tranås. Vår kommun är en fantastisk plats att leva, bo och verka i. Vi på Tranåsbostäder både vill, och kan, locka hit ännu fler!

Vi har lämnat ett utmanande år bakom oss där våra intäkter blev lägre än vad som budgeterats bland annat på grund av ökade vakanser. En kall början och avslutning på 2021 tillsammans med höga elpriser i december medförde höga taxekostnader. Detta tillsammans med ett flertal större akuta fel medförde att årets resultat blev något sämre än vad som budgeterats.

Ett hållbart Tranås

Vår värdegrund är stark och fortsätter att genomsyra beslut och förändringar som vi genomför. Parallellt arbetar vi utifrån de globala hållbarhetsmålen och vår roll som engagerad samhällsaktör. Under 2022 kommer vi fokusera på fortsatt modernisering av tekniska anläggningar för att nå våra energimål samt fortsätta vår digitaliseringsresa.

Jag ser fram emot att jobba ännu mer aktivt med hållbarhetsfrågorna framöver. Vi har bland annat inlett ett projekt med Hyresgästföreningen där vi kommer att erbjuda läxhjälp till våra hyresgäster. Inom ramen för vårt sociala ansvar samarbetar vi också med exempelvis kommunen och barn- och ungdomsföreningar för att göra Tranås till en plats där alla kan leva på lika villkor.

Vi förvaltar, utvecklar och bygger nytt

Under året har vi slutfört ett av våra större nybyggnationsprojekt. Kungshöjden med sina marknära lägenheter är den första satsningen på nybyggda hyresrätter som vi har gjort på lång tid. Projektet har blivit lyckat, alla lägenheter är uthyrda och i september flyttade de första hyresgästerna in. I december var det även inflyttning i det nybyggda LSS-boendet vid Junkaremålens strand. Vi hör bara positivt om båda projekten och våra hyresgäster är nöjda, vilket gläder mig.

Tillsammans med Tranås kommun arbetar vi aktivt med lokalfrågor på strategisk och operativ nivå. När vi tittar framåt har vi fått flera uppdrag att utveckla nya verksamhetslokaler både inom skola och kommunala boenden: vi kommer bland annat att få i uppdrag att bygga Granelundsskolan och ett nytt boende som ersätter Parkgårdens korttidsboende. Parallellt med detta fortsätter vi att utveckla Tranås med förädling av vårt befintliga bostadsbestånd samt utveckla Tranås med nya bostäder i enlighet med Kommunfullmäktiges beslutade tillväxtmål. Vi är inne i en spännande och expansiv fas!

Under de kommande åren ska vi fortsätta dialogen med våra hyresgäster, vi ska bli ännu mer tillgängliga, flexibla och serviceinriktade. Målet är att alla som bor, lever och verkar i våra fastigheter ska vara nöjda med alla våra tjänster: från service och underhåll till trygghet och inflytande.

Till sist vill jag rikta ett varmt tack till alla medarbetare för året som har gått och vi ser framemot att fortsätta ge en god service till våra hyresgäster. Tillsammans skapar vi rum för mer liv.

Magnus Nilsson

Magnus Nilsson
VD

”

Vår kommun är en fantastisk plats att leva, bo och verka i. Vi på Tranåsbostäder både vill, och kan, locka hit ännu fler!



Förvaltningsberättelse



Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Tranås kommun äga, förvärva, avyttra, bebygga och förvalta fastigheter omfattande bostäder, kommunala verksamhetslokaler, kommersiella lokaler och industri-lokaler. På uppdrag ska vi förvalta kommunala fastigheter. Bolagets verksamhet kan därtill omfatta uppförande av småhus till försäljning. AB Tranås bostäder är ett helägt dotterbolag till Tranås Stadshus AB.

Viktiga händelser under året

Rådande pandemi har fortsatt påverka såväl samhället som bolaget. Hemarbete och digitala möten präglade första halvåret av 2021 och det har krävts av oss att vi fortsatt anpassningen till en situation med minimerade kontakter både internt och externt. Verksamheten i bolaget fungerade bra och vi kunde erbjuda våra kunder den service som förväntas.

Regeringen beslutade också om att lokalhyresgäster kunde erbjudas hyresstöd även för perioder under 2021, likt tidigare beslut för delar av år 2020. Bolaget tog beslut om att rabattera delar av 2021 års hyreskostnad med 50 procent för samtliga lokalhyresgäster som omfattades av stödreglerna.

För våra bostadsfastigheter återgick vi under 2021 till att själva ansvara för den yttre skötseln. I juli månad drabbades Tranås av ett hundraårsregn. Detta medförde att vi fick översvämningar i ett flertal av våra fastigheter. På grund av stor arbetsbelastning, framför allt hos vårt försäkringsbolag, har tyvärr regleringen och återställningen av skadorna dragit ut på tiden och kommer kunna färdigställas först under 2022.

Vi har också identifierat inomhusmiljöproblem på Junkare-målsskolan hus A1- A6, vilket medfört att vi flyttat elever och lärare till tillfälliga paviljonger. Leasingkostnaden för paviljongerna kommer att påverka bolaget 2021–2024.

Under året har tre fastighetsaffärer genomförts via vårt dotterbolag Tranås bostäder Utveckling AB, där förvärv har skett av bolagen Sommens Strand AB, Tranås Rockebro 8:1 AB samt Lokalteter AB. Sommens Strand AB innehåller fastigheterna Grytbäcken 3:5 samt 3:7 där Sommens camping finns idag och förvärvades för att på sikt utveckla Tranås och samhället Sommen med bostäder i vattennära läge. Tranås Rockebro 8:1 AB innehåller fastigheten Rockebro 8:1. Ett strategiskt förvärv för att säkerställa att utvecklingen av Sommens strand kan genomföras på det sätt vi planerar. Vi säkerställer att det inte blir någon industriverksamhet som kan påverka vår bostadsexploatering inom Grytbäcken 3:5 och 3:7. Lokalteter AB innehåller fastigheten Mejseln 4, en industri-fastighet belägen i Hjälmaryds industriområde. Bakgrunden till affären är att vi ska stärka vårt affärsområde inom kommersiella lokaler.

Tillsammans med Barn- och utbildningsförvaltningen har vi även inventerat våra skolbyggnader och genomfört en behovsanalys för underlag till politiska beslut. Med utredningarna som stöd har vår hyresgäst Tranås Kommun beslutat att ge Barn- och utbildningsförvaltningen ramförstärkning från år 2025 för inhyrning av Granelundskolan, som vi inom ramen för vårt partneringsavtal med NCC kommer att uppföra. I kommunens budget fattades även beslut om att vi ska uppföra ett korttidsboende för barn och ungdomar som ska ersätta den befintliga verksamheten på Parkgården.

Fastighetsförvaltning

Uthyrningsläget

Pandemin har fortsatt att prägla tillvaron för många av våra hyresgäster, inte minst de som verkar inom besöks- och upplevelseindustrin. Under 2021 beslutade bolaget att vi skulle erbjuda hyresrabatt i enlighet med regeringens förslag till dessa lokalhyresgäster för perioden januari-juni.

Omflyttningsfrekvensen för 2021 blev 22 procent, vilket var en ökning med 3 procent från 2020. Majoriteten av omflyttningar har skett i mindre lägenheter som exempelvis används till övernattning eller som studentboende. Många arbetar hemifrån och flera utbildningar sker idag på distans och vi ser det som en effekt av pandemin. Trots detta hade vi i slutet av 2021 endast ett fåtal lägenheter outhyrda. Under våren och sommaren 2021 arbetade vi intensivt med att hyra ut alla lägenheter på Kungshöjden och samtliga 25 kontrakt var tecknade före september månad.

Hyresförhandling

I december genomförde vi förhandling med Hyresgästföreningen Sydost gällande bostadshyror. Överenskommelsen gäller från och med 1 januari 2022 och innebär att årshyran ökar med 20,5 kronor per kvadratmeter, vilket motsvarar 1,95 procent.

Underhåll och renovering

Ängarydsskolan

I april färdigställde vi ombyggnationen på Ängarydsskolan, hus A. Arbetet omfattade ny takkonstruktion, ventilerade golv samt nya ytterväggskonstruktioner.

Fem salar, tre gruppum samt arbetsrum för lärare och en del toaletter är nyrenoverade.

Junkaremålens förskola

I september avslutade vi renoveringsarbetet på Junkaremålens förskola. Arbetet pågick under perioden juni till september. Arbetet omfattade tak, fasad, fönster och dörrar. Fasaden fick även en ny varmröd färg med inslag av gult runt fönstren.

Junkaremålsskolan

På grund av konstaterade inomhusmiljöproblem i hus A1-A6 på Junkaremålsskolan beslutade vi att evakuera dessa och hyra in paviljonger under tre år. Till höstterminens start stod 118 moduler inflyttningsklara på skolgården och elever och personal kunde flytta in i de tillfälliga lokalerna.

Övrigt underhåll

Bland de underhållsåtgärder som genomförts under året finns fasadmålningar på Gripenbergs skola, Holavedsgymnasiet, Storgatan 59 samt på Idrotts huset. Utbyte av takbeklädnad har skett på hyresfastigheterna på Ydrevägen samt på Hubbarpskolan.

För att öka tryggheten i våra bostadsfastigheter installerar vi smarta nyckel- och passagesystem. Arbetet har påbörjats under året och fortsätter under år 2022. Arbeta med modernisering av inbrottslarm och passagesystem pågår i kommunala verksamhetslokaler.

| Omflyttning Område | Tot Igh 2021 | 2021 | | 2020 | |
|-----------------------|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | | Antal | % | Antal | % |
| Furan 1, 2 | 22 | 7 | 32 | 2 | 9 |
| Fabriken 25, 26 | 193 | 44 | 23 | 36 | 19 |
| Grävlingen 20 | 46 | 6 | 13 | 3 | 7 |
| Lyktan 10 | 17 | 6 | 35 | 7 | 41 |
| Södra Dalen 7 | 3 | 1 | 33 | 0 | 0 |
| Norrmalm 14 | 28 | 10 | 36 | 13 | 46 |
| Biljarden 14 | 32 | 3 | 9 | 5 | 16 |
| Södra Dalen 9 | 16 | 5 | 31 | 7 | 37 |
| Vitsippan 17 | 25 | 1 | 4 | 0 | 0 |
| Summa | 382 | 83 | 22 | 73 | 20 |
| Seniorboende | | | | | |
| Berget 1 | 84 | 18 | 21 | 10 | 12 |
| Södra Dalen 7 | 24 | 6 | 25 | 3 | 13 |
| Södermalm 11 | 18 | 4 | 22 | 5 | 28 |
| Summa | 126 | 28 | 22 | 18 | 14 |
| Totalt | 508 | 111 | 22 | 91 | 19 |



Ametisten



Kvarteret Vitsippan



Fastighetsutveckling

Om- och nybyggnationer

Bostäder i Kvarteret Vitsippan

Under året färdigställde vi vår första nybyggnation av hyreslägenheter på länge. De första hyresgästerna flyttade in den 1 september och till årsskiftet var samtliga 25 lägenheter uthyrda. Vi har lyckats skapa ett attraktivt boende med närhet till hamnen, golfbanan och centrum. De nya lägenheterna, som ligger vid Tranås vårdcentral, är två, tre, och fyra rum och kök. Lägenheterna har antingen en uteplats eller en stor balkong i västerläge.

LSS 1, Kvarteret Ametisten 3

Enligt projektplan och på uppdrag av Socialförvaltningen färdigställdes i november en ny gruppboende för LSS-boende i kvarteret Ametisten vid Junkaremålens strand. Inflyttningen skedde i december.

LSS 2, Kvarteret Ametisten 10

På uppdrag av Socialförvaltningen påbörjade vi i oktober ett andra LSS-boende i nära anslutning till det nu färdigställda LSS 1. Byggnationen går enligt projektplan och beräknas vara klar under hösten 2022.

Förstudier och beslut

Under 2021 har vi tillsammans med Barn- och utbildningsförvaltningen genomfört förstudier av våra befintliga skolfastigheter. Genomlysningarna har skett utifrån lokalbehov baserat på elevunderlag samt teknisk status.

Tillsammans med Socialförvaltningen genomfördes en utredning av flytt och utveckling av LSS-fritidsgården Parkgårdens befintliga verksamhet. Förstudien visade att nyproduktion medför en lägre investeringskostnad och en säkrare projektekonomi.

Kommunfullmäktige har i budget beslutat att ge Barn- och utbildningsförvaltningen utökad ekonomisk ram från år 2025 för uppförandet av en ny treparallellig F-6 skola i Granelund. De beslutade även att ge Socialförvaltningen utökad ram för uppförande av ett nytt korttidsboende samt fritidshem för barn och ungdomar med funktionshinder som ska ersätta befintliga Parkgården.

Vi har under året:

- Inlett projektering av nya bostäder i området vid Junkaremålens strand.
- Gjort en förstudie kring Kvarteret Biljarden 14, där vi undersökt för- och nackdelar med renovering kontra nybyggnation.
- Tillsammans med Tranås United och Tranås kommun inlett ett projekt för att hitta en etablering till stationshuset.
- Genomfört förstudie för hyresgäst Anpassning av hus 05 Kvarteret Vitsippan.
- Genomfört och presenterat förstudie för ny ersättnings-skola till evakuerade delen av Junkaremålsskolan.



Medarbetarskap

HR-arbetet på AB Tranåsbostäder styrs av den framtagna verksamhetsplanen och företagets strategi för ledar-, medarbetar- och arbetsmiljöfrågor. Värdegrunden fortsätter att löpa som en röd tråd genom all aktivitet. Året har präglats av behoven att anpassa planerad verksamhet utifrån rådande covid-19-pandemi, vilket fungerat väl både för den enskilde medarbetaren och för företaget.

En större medarbetarundersökning har genomförts och visar ett medarbetarindex på 4,4 (2019: 3,7), vilket är en stor förbättring. Medarbetarna är mest nöjda inom områden som rör stolthet, lojalitet samt likabehandling och är minst nöjda med arbetsituationen kopplat till stress och möjlighet till återhämtning. Enkäten visar dock en klar förbättring även inom detta område jämfört med tidigare undersökning. Vi har inlett en grupputvecklingsinsats för respektive avdelning, liknade det arbete som ledningsgruppen genomfört tidigare. Arbetet sker med hjälp av beteendeprofiler samt mätning av effektivitet och sam-

arbete i respektive arbetsgrupp och syftar till att skapa förståelse för varandra och tydlighet i arbetssituationen. Arbetet kommer att fortgå under 2022.

Mindre personalförändringar och ersättningsrekryteringar har skett inom driftgrupperna på grund av pensionsavgångar samt medarbetare som sökt sig vidare. Sjukfrånvaron har varit något högre under året än normalt, vilket till största delen beror på rådande pandemi.

AB Tranåsbostäders stora utmaning framöver är att bibehålla medarbetarnas höga motivation i sitt arbete och kontinuerligt arbeta med att förbättra arbetssituationen. Syftet är att säkerställa att medarbetarna fortsätter att vara nöjda med AB Tranåsbostäder som arbetsgivare.

Kvalitet och miljö

Tranåsbostäder har via ägardirektivet ett tydligt uppdrag att arbeta med hållbarhet. Sedan 2007 är AB Tranåsbostäder certifierade enligt standarden FR2000. Denna standard samt företagets verksamhetsledningssystem grundar sig på riktlinjer för kvalitet, miljö, arbetsmiljö, kompetens, brandskydd samt socialt ansvarstagande. Verksamhetsledningssystemet är den röda tråden i vårt arbetssätt som binder samman ovanstående riktlinjer med rutiner och processer i det dagliga arbetet, utifrån vår värdegrund och FN:s mål enligt agenda 2030. Det fokus verksamheten har på kvalitet och miljöfrågor innebär även att hållbarhet är en viktig del i allt vårt arbete.

Energieffektivisering

Vi har under året tillsatt en arbetsgrupp som ska jobba mer fokuserat mot energibesparande åtgärder. Vi har gjort många inventeringar kring nya energiprojekt som ska genomföras under 2022.

Under 2021 har vi genomfört ett antal energiprojekt med fokus på minskad energiförbrukning:

- Varmvattenbesparande åtgärder på Fabriksgatan och Ydrevägen. Silar i alla blandare har bytts ut. Med hjälp av dessa åtgärder beräknas vatten- och uppvärmningskostnaden att sjunka med cirka 50 procent.
- Projektet med utbyten av frånluftsvärmepump har fortsatt på Fabriksgatan och Ydrevägen. Under året har vi genomfört ännu en etapp med att nyttja värmeenergin i fastigheterna.
- Utbyte av värmeundercentral har skett på fastigheten Berget 1.
- I flera fastigheter har vi bytt ut ventilationsaggregat för bättre energiutnyttjande samt bytt befintlig belysning till LED.

Samhällsengagemang

På Tranås bostäder har vi en stark och väl förankrad värdegrund baserad på våra fyra värdeord: Kundnära, Gemensamt, Framåtanda och Trygghet. Denna värdegrund är en ledstjärna inte minst i vårt sociala hållbarhetsarbete. Under året har vi fortsatt att agera och engagera oss i samhällsfrågor i Tranås. Vi sponsrar både förenings- och kulturlivet, framför allt föreningar med ungdomsverksamhet och lokala aktörer. Vi har planer på flera projekt tillsammans med bland annat Hyresgästföreningen, som vi hoppas kunna genomföra efter pandemin.

Digitalisering och trygghet

Digitaliseringen är ett viktigt verktyg både för att utveckla verksamheten internt och för att skapa förbättringar externt. Internt fortsätter arbetet med att utveckla digitalisering av processer och externt arbetar vi bland annat för en ökad trygghet hos våra hyresgäster.

Vi har fortsatt arbetet med att stärka säkerheten i våra fastigheter med nya digitala passagesystem samt påbörjat ett projekt för att även öka säkerheten inom skolor och förskolor.

Förväntad utveckling

Vi utvecklar ständigt vårt bostads- och lokalbestånd och är en viktig aktör i Tranås kommun. Vi fortsätter utvecklingen av våra kommunala verksamhetslokaler. De närmaste åren kommer vi genomföra nyproduktion av en ny treparallell F-6 skola (Granelundskolan) samt ersätta Parkgården med ett nytt LSS korttidsboende för barn och unga. Under förutsättning att Kommunfullmäktige i februari fattar beslut avseende inhyrning av ny ersättningsskola samt särskola på Junkaremålsskolan kommer vi kunna göra en omfattande utveckling av de kommunala verksamhetslokalerna.

Stadsutvecklingen av Junkaremålens strand fortgår och vi avser att utveckla området med bostäder som medför att Tranås bostäder kan verka för tillväxtnålet om inflyttning av 30–50-åringar i arbete. Utöver detta har styrelsen beslutat att utveckla fastigheten Biljarden 14. Arbetet påbörjas under 2022.

Vi arbetar med ständiga förbättringar med målet att effektivisera organisationen för att klara ägarens uppdrag och fortsätta erbjuda kvalitativa lokaler och bostäder. Rum för mer liv, helt enkelt.

Ekonomi

| Översikt resultat och ställning 2021-2017 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| Rörelseintäkter (tkr) | 167 356 | 165 838 | 161 762 | 149 472 | 138 710 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 9 595 | 11 397 | 12 712 | 18 476 | 16 698 |
| Balansomslutning (tkr) | 1 074 020 | 1 034 500 | 993 739 | 915 658 | 832 910 |
| Soliditet (EK/TK) (%) | 20,7 | 21,0 | 21,0 | 22,3 | 22,7 |
| Skuldsättningsgrad (S/EK) | 3,8 | 3,8 | 4,1 | 3,8 | 3,7 |
| Antal förvaltade lägenheter | 760 | 735 | 735 | 735 | 681 |
| -varav servicelägenheter | 252 | 252 | 252 | 252 | 198 |
| Area bostäder | 39 871 | 38 053 | 38 053 | 38 053 | 36 186 |
| Area lokaler | 124 788 | 124 768 | 124 104 | 123 854 | 118 532 |

| Eget kapital 2021-12-31 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | |
|-------------------------|---------------------|------------|------------------------------|--------------------|
| | Aktiekapital | Reservfond | Bal res inkl. årets resultat | Summa eget kapital |
| Ingående balans | 1 850 | 60 501 | 134 477 | 196 828 |
| Utdelning | | | -2 000 | -2 000 |
| Årets resultat | | | 4 619 | 4 619 |
| Vid årets utgång | 1 850 | 60 501 | 137 096 | 199 447 |

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 137 095 950, behandlas enligt följande;

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Utdelning (18 500 aktier x 162 kr) | 3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 134 095 950 |
| | 137 095 950 |

Styrelsen har gjort en bedömning av bolagets ekonomiska ställning samt möjligheter att på kort och lång sikt infria sina åtaganden. Utdelningen påverkar bolagets soliditet som efter utdelning, allt annat lika, skulle uppgå till 20,5%.

Bolagets soliditet bedöms även efter den föreslagna utdelningen och under rådande marknadsförutsättningar motsvara de krav som ställs för den verksamhet bolaget bedriver.

Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital och likviditet.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

AB Tranås bostäders styrelse

Krister Rydholm
Ordförande



Tommy Färnemyhr
Vice ordförande



Leif Osbeck
Styrelseledamot



Rickard Wallin
Styrelseledamot



Nils Lindqvist
Styrelseledamot



Bodil Nordgren
Suppleant



Birgitta Eliasson
Suppleant



Per Ulfsbo
Suppleant



Hedvig Lindqvist
Suppleant



Richard Katisko
Suppleant

Revisorer

Vid årsstämman 2020 valdes för tiden fram till årsstämman 2023 KPMG AB som revisionsbolag. Huvudansvarig auktoriserad revisor är Lisa Tenggren.

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor är Birgitta Andersson med Peter Rittmark som suppleant.

Verkställande direktör

Magnus Nilsson

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Organisationsanslutningar

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttan samt FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation. Bolaget är även medlem i HBV, Husbyggnads-varor HBV Förening.

Resultaträkning

| Belopp i tkr | Not | 2021 | 2020 |
|---|-----------|--------------|---------------|
| Nettoomsättning | 2 | 163 855 | 164 029 |
| Övriga förvaltningsintäkter | 3 | 3 501 | 1 809 |
| | | 167 356 | 165 838 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6,7,8 | -132 218 | -130 724 |
| Bruttoresultat | | 35 138 | 35 114 |
| Centrala administrations- och försäljningskostnader | 5,6,7,8 | -11 848 | -10 105 |
| Övriga förvaltningskostnader | | -333 | -785 |
| Rörelseresultat | | 22 958 | 24 224 |
| Resultat från finansiella poster | 31 | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 24 | 46 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -13 388 | -12 873 |
| Resultat efter finansiella poster | | 9 595 | 11 397 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Koncernbidrag, lämnade | | -15 | - |
| Bokslutsdispositioner, övriga | 11 | -3 262 | -176 |
| Resultat före skatt | | 6 318 | 11 221 |
| Skatt på årets resultat | 12 | -1 699 | -257 |
| Årets resultat | | 4 619 | 10 964 |

Balansräkning

| Belopp i tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Goodwill | 13 | - | 205 |
| | | - | 205 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 14,15 | 927 388 | 891 162 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 16 | 43 589 | 44 588 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 17 | 89 173 | 81 070 |
| | | 1 060 151 | 1 016 820 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 18 | 25 | - |
| Andelar i intresseföretag | 19 | 6 310 | 6 310 |
| Andra långfristiga fordringar | 22 | 206 | 114 |
| | | 6 541 | 6 424 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 066 692 | 1 023 449 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Hyses- och kundfordringar | | 656 | 227 |
| Aktuell skattefordran | | 2 131 | 2 008 |
| Övriga fordringar | | 744 | 2 656 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 23 | 3 797 | 2 785 |
| | | 7 327 | 7 676 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 32 | 1 | 3 375 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 328 | 11 051 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 074 020 | 1 034 500 |

Balansräkning

| Belopp i tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 25 | 1 850 | 1 850 |
| Reservfond | | 60 501 | 60 501 |
| | | 62 351 | 62 351 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 132 477 | 123 511 |
| Årets resultat | | 4 619 | 10 964 |
| | | 137 096 | 134 475 |
| | | 199 447 | 196 826 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Ackumulerade överavskrivningar | 26 | 28 490 | 25 228 |
| Periodiseringsfonder | 27 | 643 | 643 |
| | | 29 133 | 25 871 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 21 | 17 950 | 16 252 |
| | | 17 950 | 16 252 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 | 736 089 | 693 009 |
| Checkräkningskredit | | 32 127 | 27 329 |
| | | 768 216 | 720 338 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 20 | 19 170 | 18 870 |
| Leverantörsskulder | | 16 879 | 27 642 |
| Skulder till koncernföretag | | 5 400 | 12 423 |
| Övriga skulder | | 1 212 | 332 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 29 | 16 614 | 15 946 |
| | | 59 274 | 75 213 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 074 020 | 1 034 500 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i tkr | Not | 2021 | 2020 |
|---|-----|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 9 595 | 11 397 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | 33 | 38 385 | 35 326 |
| | | 47 980 | 46 723 |
| Betald inkomstskatt | | -124 | 3 194 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 47 856 | 49 917 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | | 472 | 1 246 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | | -16 252 | 2 798 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 32 076 | 53 961 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -81 732 | -71 853 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | | 221 | - |
| Förvärv av finansiella tillgångar | | -117 | -6 270 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | | - | 48 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -81 628 | -78 075 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 48 178 | 26 115 |
| Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare | | -2 000 | -2 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 46 178 | 24 115 |
| Årets kassaflöde | | -3 374 | 1 |
| Likvida medel vid årets början | | 3 375 | 3 374 |
| Likvida medel vid årets slut | 32 | 1 | 3 375 |

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| Förvärvade immateriella tillgångar | Nyttjandeperiod |
|------------------------------------|-----------------|
| Goodwill | 5 år |

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Fastigheter består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| - Stomme | 30-100 år |
| - Fasad | 40 år |
| - Yttertak | 30-40 år |
| - Fönster | 40 år |
| - Snickerier | 35-50 år |
| - El, ventilation och värmesystem | 15-45 år |
| - Tekniska installationer | 10-25 år |
| - Restpost | 40-50 år |

Övriga avskrivningar

| | |
|--------------------|---------|
| - Markanläggningar | 20 år |
| - Inventarier | 3-20 år |

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättnings-tillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda. Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företaget har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1. Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda, vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatte-regler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Hysesintäkter bostäder | 30 662 | 28 814 |
| Hysesbortfall bostäder | -1 708 | -894 |
| Hysesintäkter bostäder blockförhyrt | 22 012 | 21 956 |
| Rabatt bostäder | -82 | -192 |
| Tillval | 572 | 524 |
| Gästrumslägenhet | 7 | 11 |
| Hysesintäkter lokaler | 114 332 | 115 653 |
| Hysesbortfall lokaler | -2 909 | -2 780 |
| Hysesintäkter garage, p-platser | 1 101 | 1 015 |
| Hysesbortfall garage, p-platser | -132 | -78 |
| | 163 855 | 164 029 |

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-------|-------|
| Ersättning från hyresgäster | 70 | 124 |
| Extern förvaltning | 290 | 92 |
| Övriga intäkter | 3 141 | 1 593 |
| | 3 501 | 1 809 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Driftkostnader | | |
| Personal | -10 747 | -10 360 |
| Fastighetsskötsel | -7 534 | -8 083 |
| Reparationer | -12 813 | -9 472 |
| Underhåll | -21 529 | -27 851 |
| | -52 623 | -55 766 |
| Uppvärmning | | |
| Bränslekostnader | -12 784 | -11 095 |
| Övrig förbrukning | | |
| Fastighetsel | -9 713 | -9 441 |
| Vatten | -2 544 | -2 323 |
| Sophantering | -2 399 | -2 376 |
| | -14 656 | -14 140 |
| Övriga driftkostnader | | |
| Försäkring | -1 351 | -1 535 |
| Medel till hyresgästföreningen | -422 | -421 |
| Av- och nedskrivningar | -37 969 | -34 413 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | -1 529 | -1 485 |
| Övrigt | -10 884 | -11 869 |
| | -52 155 | -49 723 |
| Summa fastighetskostnader | -132 218 | -130 724 |

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|
| KPMG AB, Lisa Tenggren | | |
| Revisionsuppdrag | -145 | -156 |
| Andra uppdrag | -39 | -20 |
| Övriga revisorer | | |
| Revisionsuppdrag, lekmannarevisor | -9 | -9 |

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

| Medelantalet anställda | 2021 | varav män | 2020 | varav män |
|------------------------|------|-----------|------|-----------|
| Sverige | 22 | 58 % | 23 | 65 % |

| Redovisning av könsfördelning i företagsledningar | 2021-12-31 Andel kvinnor | 2020-12-31 Andel kvinnor |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Styrelsen | 0% | 0% |
| Övriga ledande befattningshavare | 40% | 40% |

| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader | 2021 | 2020 |
|--|----------|----------|
| Löner och ersättningar | -11 560 | -11 080 |
| Sociala kostnader | -5 037 | -4 791 |
| (varav pensionskostnad) ¹⁾ | -(1 140) | -(1 666) |

¹⁾ Av företagets pensionskostnader avser -295 (f.å. -555) företagets ledning. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

| Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda | 2021 | 2021 | 2020 | 2020 |
|--|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | Styrelse och VD | Övriga anställda | Styrelse och VD | Övriga anställda |
| Löner och andra ersättningar | -1 377 | -10 183 | -1 287 | -9 793 |

Avgångsvederlag

Med VD har avtalats om avgångsvederlag motsvarande 6 månadslöner vid uppsägning från företagets sida.

Not 7 Operationell leasing

| Leasingavtal där företaget är leasetagare | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal | | |
| Inom ett år | 5 450 | 2 538 |
| Mellan ett och fem år | 14 283 | 4 729 |
| | 19 733 | 7 267 |
| | 2021 | 2020 |
| Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter | 5 706 | 6 898 |

Leasingavgifter avser främst inhyrning av moduler. Under året har nytt leasingavtal tecknats avseende modullösning för skolverksamhet under 36 månader, vilken uppgår till majoriteten av ovan belopp.

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------|---------|
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i> | | |
| Byggnader och mark | -32 461 | -28 938 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -5 468 | -5 437 |
| Goodwill | -205 | -205 |
| | -38 134 | -34 580 |
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i> | | |
| Fastighetskostnader | -37 969 | -34 413 |
| Centrala administrations- och försäljningskostnader | -165 | -167 |
| | -38 134 | -34 580 |

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|
| Ränteintäkter, externa | 24 | 46 |
| | 24 | 46 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|---------|---------|
| Räntekostnader, externa | -10 367 | -10 022 |
| Kreditavgifter, borgen | -3 021 | -2 851 |
| | -13 388 | -12 873 |

Not 11 Bokslutsdispositioner, övriga

| | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning | | |
| - Inventarier, verktyg och installationer | -3 262 | -3 041 |
| Periodiseringsfond, årets återföring | - | 2 865 |
| | -3 262 | -176 |

Not 12 Skatt på årets resultat

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------|--------|
| Aktuell skattekostnad | -1 | 2 454 |
| Uppskjuten skatt | -1 698 | -2 711 |
| | -1 699 | -257 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021 | | 2020 | |
|---|---------|--------|---------|--------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Resultat före skatt | | 6 318 | | 11 221 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 20,6 | -1 301 | 20,6 | -2 312 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 1,9 | -120 | 2,7 | -308 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,0 | - | 0,0 | - |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 0,0 | - | -21,9 | 2 454 |
| Övrigt | 4,4 | -278 | 0,8 | -91 |
| Redovisad effektiv skatt | 26,9 | -1 699 | 2,3 | -257 |

Not 13 Goodwill

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 1 025 | 1 025 |
| Vid årets slut | 1 025 | 1 025 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| Vid årets början | -820 | -615 |
| Årets avskrivning | -205 | -205 |
| Vid årets slut | -1 025 | -820 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 205 |

Not 14 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 1 240 182 | 1 118 315 |
| Nyanskaffningar | 69 020 | 124 273 |
| Avyttringar och utrangeringar | -1 056 | -2 406 |
| Vid årets slut | 1 308 146 | 1 240 182 |

Ackumulerade avskrivningar

| | | |
|--|----------|----------|
| Vid årets början | -326 620 | -299 303 |
| Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 723 | 1 621 |
| Årets avskrivning | -32 461 | -28 938 |
| | -358 358 | -326 620 |

Ackumulerade nedskrivningar

| | | |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Vid årets början | -22 400 | -22 400 |
| | -22 400 | -22 400 |
| Redovisat värde vid årets slut | 927 388 | 891 162 |

Varav mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | 44 660 | 44 660 |

Not 15 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| <i>Ackumulerade verkliga värden</i> | | |
| Vid årets början | 1 375 217 | 1 339 860 |
| Vid årets slut | 1 687 500 | 1 375 217 |

Verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsmetod.

Ortsprismetoden utgår från ett på marknaden erkänt värderingsprogram som gör bedömningar utifrån redovisade jämförelseköp.

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av bedömt marknadsmässigt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav med korrektion för avvikelser mellan faktiska driftnetton och marknadsanpassade driftnetton.

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 87 701 | 79 083 |
| Nyanskaffningar | 4 609 | 8 815 |
| Avyttringar och utrangeringar | -350 | -197 |
| | 91 960 | 87 701 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| Vid årets början | -43 113 | -37 873 |
| Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 210 | 197 |
| Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -5 468 | -5 437 |
| | -48 371 | -43 113 |
| Redovisat värde vid årets slut | 43 589 | 44 588 |

Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början | 81 070 | 142 267 |
| Färdigställda | -73 776 | -138 475 |
| Investeringar | 81 879 | 77 278 |
| Redovisat värde vid årets slut | 89 173 | 81 070 |

Not 18 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | - | - |
| Förvärv | 25 | - |
| | 25 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 25 | - |

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte | 2021-12-31 | | | 2020-12-31 |
|---|---------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| | Antal andelar | Andel i % ¹⁾ | Redovisat värde | Redovisat värde |
| Tranåsbestäder Utveckling AB, 559290-4055, Tranås | 25 000 | 100,0 | 25 | - |
| | | | 25 | - |

¹⁾ Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 19 Andelar i intresseföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 6 310 | 40 |
| Förvärv | - | 6 270 |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 310 | 6 310 |

Not 20 Finansiella instrument och riskhantering

| Derivat och finansiell riskhantering | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | Redovisat värde | Verkligt värde | Redovisat värde | Verkligt värde |
| Skulder | | | | |
| <i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i> | | | | |
| Ränteswappar | - | -4 664 | - | -9 054 |
| Realränteswap | - | -3 568 | - | -6 481 |
| | - | -8 232 | - | -15 535 |

Säkring av ränterisk

I syfte att begränsa eventuell ränterisk för den upplåning företaget har, som löper med rörlig ränta, har avtal avseende ränteswappar tecknats med 245,1 Mkr. Swapparna betalas med fast ränta respektive en fast ränta plus KPI-ränta vad gäller realränteswappen. Den totala låneskulden med rörlig ränta är 380 Mkr.

Not 21 Uppskjuten skatt

| | Redovisat värde | 2021-12-31 Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|--|-----------------|--------------------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | 927 388 | 840 250 | 87 138 |
| | 927 388 | 840 250 | 87 138 |

| | Uppskjuten skattefordran | 2021-12-31 Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|--------------------------|-----------------------------------|---------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | - | 17 950 | 17 950 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | - | 17 950 | 17 950 |

| | Redovisat värde | 2020-12-31 Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|--|-----------------|--------------------------------|-------------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | 891 162 | 812 267 | 78 895 |
| | 891 162 | 812 267 | 78 895 |

| | Uppskjuten skattefordran | 2020-12-31 Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---|--------------------------|-----------------------------------|---------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Byggnader och mark | - | 16 252 | 16 252 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | - | 16 252 | 16 252 |

Not 22 Andra långfristiga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 114 | 162 |
| Tillkommande fordringar | 92 | - |
| Reglerade fordringar | - | -48 |
| | 206 | 114 |
| Redovisat värde vid årets slut | 206 | 114 |

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Förskottsbetalda fakturor | 3 324 | 2 785 |
| Övriga poster | 473 | – |
| | 3 797 | 2 785 |

Not 24 Disposition av vinst eller förlust**Förslag till disposition av företagets vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 137 095 950, disponeras enligt nedan:

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Utdelning (18 500 aktier x 162 kr) | 3 000 000 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 134 095 950 |
| | 137 095 950 |

Not 25 Antal aktier och kvotvärde

| | |
|------------|--------|
| Stamaktier | 18 500 |
| Kvotvärde | 100 |

Not 26 Ackumulerade överavskrivningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Maskiner och inventarier | 28 490 | 25 228 |
| | 28 490 | 25 228 |

Not 27 Periodiseringsfonder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Avsatt räkenskapsår 2016 | 610 | 610 |
| Avsatt räkenskapsår 2017 | 33 | 33 |
| | 643 | 643 |

Not 28 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 500 808 | 567 736 |
| Övriga skulder | – | – |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 267 408 | 152 602 |
| Övriga skulder | – | – |
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Tranås kommun har ställt borgen för samtliga lån. | | |

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Förskottsbetalda hyror | 12 478 | 11 363 |
| Upplupna kostnadsräntor | 655 | 659 |
| Upplupna lagstadgade sociala avgifter | 601 | 582 |
| Upplupna semesterlöner | 807 | 711 |
| Övriga poster | 2 073 | 2 631 |
| | 16 614 | 15 946 |

Not 30 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | | |
| Garantifond Fastigo | 219 | 234 |

Not 31 Betalda räntor och erhållen utdelning

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|---------|---------|
| Erhållen utdelning | 2 | 2 |
| Erhållen ränta | 22 | 44 |
| Erlagd ränta | -13 388 | -12 872 |

Not 32 Likvida medel

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Kassamedel | 1 | 2 |
| Banktillgodohavanden | – | 3 373 |
| | 1 | 3 375 |

Not 33 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

| | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Avskrivningar | 38 134 | 34 580 |
| Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar | 251 | 746 |
| Övriga ej kassaflödespåverkande poster | – | – |
| | 38 385 | 35 326 |

Not 34 Koncernuppgifter

Företaget ingår i en koncern och omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Tranås Stadshus AB, org nr 556635-4899.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 24,3% (f å 21,5%) av inköpen och 0% (f å 0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.



Kvarteret Vitsippan

Tranås 2022-02-10

Krister Rydholm
Ordförande

Leif Osbeck

Tommy Färnemyhr
Vice ordförande

Nils Lindqvist

Rickard Wallin

Magnus Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-16

KPMG AB
Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor

FÖRVALTADE FASTIGHETER
2021-12-31 (tkr)
AB TRANÅSBOSTÄDER

| Fastighetsbeteckn | Färdig/ Ansk år | Adress/ Verksamhet | Anskaffn mark | Anskaffn byggnader | Värde- minsk | Bokfört restvärde | Tax- värde | Bostäder antal | Bostäder yta m2 | Hyra/m2 2021-12-31 | Lokal antal | Lokaler yta m2 | Garage antal |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------------|--------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Ametisten 3 | | | 1 356 | | | 1 356 | 370 | | | | | | |
| Berget 1 | 1981 | Piratens gata 3 - 9 | 1 123 | 76 248 | 39 012 | 38 359 | 50 152 | 84 | 4 832 | 1 116 | | | 3 |
| Berget 1 * | 2006 | Piratens gata 5 | | | | | | 30 | 2 029 | | 2 | 3 720 | |
| Biljarden 14 | 1962 | Vallg 5, Tranåskv g 18 | 1 353 | 8 805 | 3 885 | 6 273 | 12 034 | 32 | 1 956 | 945 | 3 | 198 | 4 |
| Blodroten 1 | 2015-2017 | Råsvägen 2, förskola | 1 292 | 40 367 | 3 304 | 38 355 | | | | | 1 | 1 900 | |
| Blodroten 1 * | 2015-2018 | Råsvägen 4, särskilt boende | 974 | 126 800 | 9 310 | 118 464 | | 54 | 1 867 | | 1 | 3 456 | |
| Bredstorp 3:4 o 3:5 | 2011 | Mossebo dagcenter | 108 | 1 010 | 323 | 795 | | | | | 2 | 490 | |
| Bärnstenen 4 * | 1970-1998 | Östanå | 328 | 43 452 | 19 469 | 24 311 | | 79 | 1 635 | | 1 | 3 227 | |
| Ekmarksberg 1:6 | 2010 | Dagcenter | 38 | 524 | 425 | 137 | | | | | 1 | 193 | |
| Ekmarksberg 1:7 | 2010 | Folkets Park | 2 126 | 13 153 | 4 561 | 10 718 | 11 174 | | | | 6 | 5 053 | 2 |
| Fabriken 25 | 1963 | Fabrikgatan 3 | 364 | 31 703 | 9 581 | 22 486 | 22 600 | 55 | 3 681 | 1 054 | | | 8 |
| Fabriken 26 | 1963-1964 | Ydrevägen 5 - 11 | 728 | 47 897 | 18 077 | 30 548 | 44 738 | 138 | 7 363 | 1 066 | 1 | 106 | 39 |
| Furan 1 | 1949-1986 | Torpgatan 2 | 79 | 3 383 | 1 712 | 1 750 | 4 360 | 12 | 615 | 1 039 | 2 | 121 | 2 |
| Furan 2 | 1959-1992 | Torpgatan 4 | 67 | 2 327 | 1 348 | 1 046 | 3 793 | 10 | 628 | 1 037 | 1 | 44 | 3 |
| Gillesstugan 1 | 2010 | Gillesstugan | 77 | 130 | 33 | 174 | 112 | | | | 1 | 134 | |
| Grusåsen 3 | 2011 | Bredstorps IP | 2 509 | 20 367 | 5 271 | 17 605 | | | | | 4 | 8 454 | |
| Grusåsen 3 | 2009 | Holaveds-gymnasiet | 2 194 | 58 146 | 17 097 | 43 243 | | | | | 3 | 14 493 | |
| Grusåsen 3 | 2009 | Junkaremåls-skolan | 2 034 | 30 550 | 14 565 | 18 019 | | | | | 2 | 13 841 | |
| Grusåsen 3 | 2009 | Målet | 110 | 3 043 | 1 143 | 2 010 | | | | | 1 | 646 | |
| Grusåsen 3 | 2009 | Säkerhets-centrum | 292 | 26 054 | 9 319 | 17 027 | 13 216 | | | | 1 | 2 639 | |
| Grusåsen 3 | 2009 | Idrottshall | 203 | 3 842 | 1 695 | 2 350 | | | | | 1 | 2 937 | |
| Grusåsen 3 | 2009 | Simhall | 277 | 12 223 | 4 518 | 7 982 | | | | | 1 | 1 911 | |
| Grävlingen 20 | 1959 | Söderlingsg 1 - 5 | 1 715 | 40 244 | 11 576 | 30 383 | 16 715 | 46 | 2 913 | 1 118 | 1 | 140 | 6 |
| Häggatorpet 2 * | 1963-1979 | Lövstagården | 447 | 36 704 | 15 733 | 21 418 | | 49 | 1 424 | | 1 | 2 401 | |
| Häggatorpet 4 | 1920-2018 | Vårdnavet | 108 | 15 657 | 3 034 | 12 731 | 4 749 | | | | 1 | 1 000 | |
| Hästdroskan 3 | 2011 | Vagnsmuseet | 47 | 96 | 19 | 124 | | | | | 1 | 790 | |
| Kartritaren 1 | 2009 | Norrskolan | 544 | 21 011 | 8 155 | 13 400 | | | | | 1 | 2 570 | |
| Kartritaren 1 * | 1993 | Uvaberg, Murareg 2 | 700 | 18 861 | 8 748 | 10 813 | | 32 | 1 223 | | 1 | 1 185 | |
| Katarps 1:4 | 1988 | Enebackens förskola | 150 | 2 606 | 1 651 | 1 105 | | | | | 1 | 398 | |
| Kometen 26 | 2010 | Föreningslokal | 149 | 935 | 689 | 395 | 302 | | | | 1 | 120 | |
| Korsörten 2 | 2008 | Fröafallsskolan (fd kyrka) | 160 | 4 363 | 619 | 3 904 | | | | | 1 | 270 | |
| Korsörten 2 | 2009 | Fröafallsskolan | 623 | 72 857 | 3 652 | 69 828 | | | | | 1 | 4 353 | |
| Korsörten 2 | 2009 | Fröafalls förskola | 420 | 11 749 | 2 933 | 9 236 | | | | | 1 | 590 | |
| Krassen 1 | 2016 | Fröafallsskolan | 2 644 | 23 056 | 1 618 | 24 082 | | | | | 1 | 744 | |

FÖRVALTADE FASTIGHETER
2021-12-31 (tkr)
AB TRANÅSBOSTÄDER

| Fastighetsbeteckn | Färdig/ Ansk år | Adress/ Verksamhet | Anskaffn mark | Anskaffn byggnader | Värde- minsk | Bokfört restvärde | Tax- värde | Bostäder antal | Bostäder yta m2 | Hyra/m2 2021-12-31 | Lokal antal | Lokaler yta m2 | Garage antal |
|-------------------|--------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|----------------|-------------------|--------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Kronhjorten 1 | 1989 | Åsvallehults förskola | 125 | 8 169 | 2 905 | 5 389 | | | | | 1 | 670 | |
| Linderås 3:23 | 2009 | Linderås skola | 175 | 8 569 | 1 238 | 7 506 | | | | | 1 | 1 000 | |
| Lyktan 10 | 1906-1954 | Storg 24, Ågatan 15 | 3 520 | 21 316 | 15 248 | 9 588 | 13 822 | 17 | 1 721 | 839 | 6 | 1 257 | |
| Lyktan 11 | 1954 | Storg 22, Ågatan 13 | 3 850 | 59 534 | 26 978 | 36 406 | 32 000 | | | | 15 | 6 749 | |
| Malen 1 | 2009 | Tallbackens förskola | 740 | 12 881 | 2 640 | 10 981 | | | | | 2 | 1 876 | |
| Norra Dalen 6 | 1985 | Storgatan 52 | 194 | 17 225 | 10 455 | 6 964 | 6 761 | | | | 5 | 1 769 | |
| Norra Dalen 6 | 2009 | Eriksbergs museum | 46 | 529 | 195 | 380 | | | | | 1 | 582 | |
| Norrmalm 14 | 1908-1958 | Storg 59, Nygatan 32 | 1 336 | 8 715 | 3 148 | 6 903 | 10 132 | 28 | 1 506 | 1 032 | 6 | 543 | |
| Snäckan 1 | 1977 | Ångaryds förskola | 139 | 20 190 | 1 686 | 18 643 | | | | | 1 | 909 | |
| Snäckan 1 | 2009 | Ångaryds gård | 135 | 138 | 46 | 227 | 1 548 | | | | 1 | 661 | |
| Stadshuset 2 | 2009 | Stadshuset | 577 | 6 352 | 1 602 | 5 327 | 8 851 | | | | 1 | 3 157 | |
| Stallberga 7:118 | 2009 | Sommens skola | 523 | 18 164 | 3 927 | 14 760 | | | | | 3 | 2 151 | |
| Säby 7:2 | 2010 | Stationshuset | 92 | 1 692 | 529 | 1 255 | | | | | 1 | 310 | |
| Södermalm 11 | 1991 | Storg 10, Ågatan 3 | 305 | 21 771 | 13 171 | 8 905 | 13 036 | 18 | 1 191 | 1 134 | | | |
| Södermalm 11 * | 1991 | Storg 10, Ågatan 3 | | | | | | 8 | 324 | | 1 | 163 | |
| Södra Dalen 7 | 1991 | Piratens g 6, Storg 48 | 885 | 13 064 | 5 542 | 8 407 | 13 437 | 27 | 1 749 | 1 104 | 1 | 190 | 15 |
| Södra Dalen 9 | 2012 | Storg 42/ Piratens g 10/ Falkg 9 | 2 346 | 20 914 | 7 556 | 15 704 | 12 470 | 16 | 1 396 | 1 082 | 5 | 755 | |
| Telefonen 15 | 1948 | V Järnvägs-gatan 3 | 336 | 3 133 | 1 502 | 1 967 | 1 248 | | | | 1 | 1 134 | |
| Tellus 2 | 1920-1992 | Kulturskolan, Tingsv 4 | 500 | 5 492 | 3 920 | 2 072 | | | | | 1 | 865 | |
| Tranåskvarn 1:4 | 2011 | Näckström | 444 | 7 952 | 1 213 | 7 183 | | | | | 5 | 4 190 | |
| Vitsippan 17 | 1928-1968 | Storgatan 101, Fredsgatan 1 | 500 | 34 835 | 20 853 | 14 482 | | | | | 8 | 3 945 | |
| Vitsippan 17 | 2021 | Kungshöjden 7-27, 8-16 | | 45 252 | 337 | 44 915 | | 25 | 1 818 | 1 534 | | | |
| Västan 1 | 1972 | Junkaremåls förskola | 125 | 6 321 | 1 308 | 5 138 | | | | | 1 | 543 | |
| Vättinge 1:28 | 2009 | Gripenbergs skola | 746 | 4 102 | 1 255 | 3 593 | | | | | 1 | 1 478 | |
| Ångaryd 4:8 | 2008 | Hagadals förskola | 178 | 14 244 | 3 839 | 10 583 | | | | | 1 | 850 | |
| Ångaryd 4:8 | 2009 | Hubbarps-skolan | 694 | 7 156 | 2 403 | 5 447 | | | | | 1 | 3 671 | |
| Ångaryd 4:8 | 2009 | Ångaryds-skolan | 702 | 39 285 | 9 872 | 30 115 | | | | | 5 | 5 968 | |
| Ångaryd 4:9 | 2011 | Griftegården | 108 | 6 450 | 1 186 | 5 372 | | | | | 4 | 1 278 | |
| SUMMA | | | 44 660 | 1 211 608 | 367 629 | 888 639 | 297 620 | 760 | 39 871 | | 126 | 124 788 | 82 |

* Särskilda boenden blockförhyrda av Tranås kommun

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------|---------------------|-------|-------|-----|-------|-------|--|--|--|----|-------|--|
| Sommens Strand AB (dotterbolag) | 2021 | Grytbäcken 3:5, 3:7 | 1 546 | 555 | 235 | 1 866 | 208 | | | | 1 | 145 | |
| Tranås Rockebro 8:1 AB (dotterbolag) | 2021 | Rockebro 8:1 | 335 | 1 160 | 79 | 1 416 | 6 864 | | | | 15 | 8 340 | |
| Lokaliteter AB (dotterbolag) | 2021 | Mejseln 4 | 223 | 877 | 140 | 960 | 3 701 | | | | 1 | 1 300 | |



AB Tranåsbostäder
Box 11, 573 21 Tranås
Besöksadress: Piratens gata 1

Tel 0140-38 49 50
E-post: info@tranasbostader.se
www.tranasbostader.se



Tranåsbostäder