

ÅRSREDOVISNING

2023



Rum för mer liv

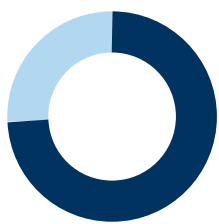


Tranåsbooster

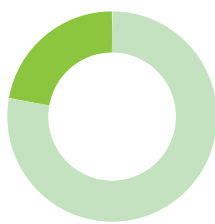
TRANÅSBOSTÄDER I KORTHET

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.

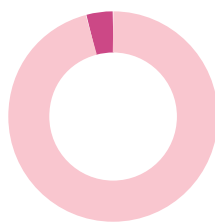
Vårt fastighetsbestånd består till 74 procent av kommunala verksamhetslokaler, 22 procent bostäder och 4 procent kommersiella lokaler. Verksamheten under 2023 har vilat på vår värdegrund, de strategiska byggstenarna i Affärsplan 2019–2023 samt på målen i Agenda 2030. Sedan 2021 är Tranåsbostäder en koncern och består idag av dotterbolaget Tranåsbostäder Utveckling AB samt Nötskrikan 10 i Tranås Fastighet AB. Tranåsbostäder Utveckling AB äger i sin tur Sommens Strand AB, Tranås Rockebro 8:1 AB, Lokaliteter AB, Tranås Kungsbacken 3:6 AB samt Tranås Svanen 10 AB.



74 %
Kommunala
fastigheter



22 %
Bostäder



4 %
Kommersiella
lokaler

INNEHÅLL

4	VD har ordet	16	Ekonomisk redovisning
7	Förvaltningsberättelse	16	Resultaträkning
7	Allmänt om verksamheten	17	Balansräkning
7	Viktiga händelser under året	19	Kassaflödesanalys
8	Fastighetsförvaltning	20	Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
10	Fastighetsutveckling	31	Underskrifter
11	Medarbetarskap	32	Revisionsberättelse
12	Kvalitet och miljö	33	Granskningsrapport
12	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 2023.

VISION

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

AFFÄRSIDÉ

AB Tranås bostäder 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 medarbetarna i den riktning vi ska ha i vårt arbete på AB Tranås bostäder. 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

Utmanande år med rekordstort byggande och framtidfokus

2023 blev ett turbulent år präglat av en otrygg omvärld, stigande räntor och ökade kostnader för både material och energi. Samtidigt gjorde AB Tranås bostäder ett bättre resultat än väntat.

Tittar jag i backspegeln ser jag att vi har klarat utmaningarna på ett bra sätt och jag är extra glad över att vi trots bistra tider fortsätter att investera, bygga och ta viktiga kliv framåt.

Ny affärsplan och hållbarhetsstrategi

Under året har vi bland annat tagit fram en ny affärsplan och en tydlig hållbarhetsstrategi som gett oss ett ännu större fokus på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Med avstamp i FNs globala mål har vi satt upp höga mål för oss själva. Vad gäller den ekonomiska och ekologiska hållbarheten har vi under året jobbat aktivt med att effektivisera fastighetsdriften och lyckats bra med att minska energiförbrukningen i våra fastigheter.

Årets resultat

Under 2023 har vi sett nya, högre räntenivåer och stora höjningar på taxor inom vatten, avlopp och avfall. Trots dessa ekonomiska utmaningar blev årets resultat bättre än budgeterat. Bidragande orsaker är att vi lyckades minska kostnaderna för uppvärmning, att elkostnaderna blev lägre samt att vi fick ett elstöd på 4 miljoner som vi inte hade räknat med. Under året har vi dessutom haft historiskt låga vakanser. För att hålla vår budget framåt, och fortsätta leverera ett gott resultat, fokuserar vi fortsatt på effektivisering och minskade kostnader.

Fortsatt stadsutveckling och förvärv i koncernen

Vårt uppdrag innebär att vara en aktiv part i utvecklingen av Tranås kommun och under året har vi haft stort fokus

på stadsutveckling och nybyggnationer. Faktum är att det inte har byggts så här mycket i Tranås kommun på över 30 år. Under 2023 startade vi byggnationen av Granelundsskolan och tog första spadtaget för Kungshöjdens nya förskola. Vi fortsatte även byggnationen av Junkaremålsskolan, helt enligt plan. Det gör mig stolt och inspirerad att se hur vi formar framtidens Tranås och gör vår plats attraktiv för fler.

Ett annat stadsutvecklingsprojekt som ligger mig extra varmt om hjärtat är ombyggnationen av Tranås Stads hotell (fastigheten Lyktan 11) som har startats under året. Målet är att skapa en modern mötesplats i staden samtidigt som vi återskapar hotellets ursprungliga karaktär. Storgatan är otroligt viktig för Tranås, en kroppspulsåder, som är helt avgörande för att cityhandeln ska kunna fortsätta att blomstra. Genom att skapa ett tillgängligt vardagsrum mitt i stan är förhoppningen att bidra till ökad trygghet och en levande stadskärna.

Under året har även koncernen utvecklats genom förvärv av förskolan Nötskrikan, fastigheten Kungsbacken 3:6 och den centrala fastigheten Svanen 10. Förvärven har skett genom AB Tranås bostäders dotterbolag, Tranås bostäder Utveckling AB, och ingår nu i koncernen. Det ger oss goda möjligheter att fortsätta utveckla både bostäder och lokaler för Tranås kommuninvånare.



”
**Det gör mig stolt
 och inspirerad att
 se hur vi formar
 framtidens
 Tranås och gör
 vår plats attraktiv
 för fler.**

Beröm som ger energi framåt

Under våren 2023 fick vi på AB Tranåsbostäder ta emot Kundkristallens pris för Största Lyftet Serviceindex. Vi var nominerade i hela fyra kategorier, vilket är smått unikt. Vinner gör de fastighetsbolag som fått bäst betyg av sina hyresgäster. Jag känner en oerhörd stolthet över vårt arbetssätt och allas engagemang. Vårt arbete med att förbättra vår kunddialog och att som fastighetsägare ta ansvar i alla led, har bevisligen gett resultat. Priset ger oss bekräftelse på att vi är på rätt väg, och ger oss både kraft och energi att fortsätta bygga för framtidens Tranås. Jag vill därför rikta ett särskilt tack till alla medarbetare, som varje dag gör sitt yttersta för att leverera god service till våra hyresgäster och kommuninvånare.

Efter flera år av stora, pågående byggnationer ser jag nu fram emot 2024, året då vi kan färdigställa och fira tillsammans med hyresgäster, medarbetare och Tranåsbor. Under nästa år kommer vi nämligen att välkomna barnen till Kungshöjdens nya förskola, släppa in förväntansfulla elever i nya Junkaremålsskolan och inviga det nyrenoverade stadshotellet – Tranås nya vardagsrum.

Magnus Nilsson

VD

Magnus Nilsson

Under 2023 startade vi byggnationen av Granelundsskolan med plats för cirka 600 elever i årskurs F-6.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Tranås bostäder, 556053-6491, med säte i Tranås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 industrilokaler. 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

Året har präglats av en viss turbulens med otrygghet i omvärlden, stigande räntor och ökande priser både på material och energi. AB Tranås bostäder har dock hanterat dessa utmaningar väl och har fortsatt att investera, bygga och satsa framåt.

Under året har en ny affärsplan inklusive en hållbarhetsstrategi tagits fram. Dess innehåll ger ett ännu tydligare fokus på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet för framtiden, vilket framför allt märks inom arbetet med fastighetsunderhåll, energieffektivisering samt prioriteringar inom investeringsobjekt och materialval.

Det nya ränteläget och ökade kostnader har påverkat oss under året och gjort att vi har behövt fokusera än mer på effektivisering och energibesparingsåtgärder för att hålla oss inom budget. Här har vi lyckats bra, samtidigt som det även fortsatt behövs fokus på att hålla kostnaderna nere.

En marknadsundersökning har genomförts för att undersöka intresset för ägarlägenheter samt egna hem inom området Junkaremålens strand. Ambitionen att erbjuda denna upplåtelseform, beror på ett nytt ägardirektiv, som innebär att vi förutom hyresrätter även kan erbjuda äganderätt samt bostadsrätt till försäljning.

Våren 2023 nominerades bolaget i fyra olika kategorier inom Kundkristallen. Tack vare högst betyg från våra hyresgäster fick vi ta emot priset för Största Lyftet Serviceindex.



Fastighetsförvaltning

Uthyrningsläget

Andelen lediga lägenheter och lokaler ligger på historiskt låga nivåer med ett hyresbortfall på endast 1,47 procent, vilket är betydligt bättre än budget (2,5 procent). Orsakerna är sannolikt konkurrenskraftiga hyror, en effektiviserad uthyrningsprocess, ökad synlighet och effektiv marknadsföring gentemot potentiella nya hyresgäster.

Omflyttningsfrekvensen för 2023 blev 24 procent, vilket är lägre än tidigare år. (2022:27 procent, 2021:30 procent). Vid jämförelse med 2022 års siffror, bör tomställandet av fastigheten Biljarden tas i beaktande, eftersom detta påverkade resultatet för 2022 inför rivningen som genomförts under 2023. Trots 2023 års låga omflyttningstal ser vi, jämfört med 2022, en ökad omflyttning inom Vitsippan. Det beror sannolikt på att det gått några år sedan de första hyresgästerna flyttade in och att flera hyresgäster är nyblivna barnfamiljer som nu flyttar till hus. Området är mycket attraktivt, vilket innebär att vi snabbt hyr ut lägenheterna till nya hyresgäster.

Hyresförhandlingar

Årets hyresförhandling med Hyresgästföreningen har ännu inte resulterat i en överenskommelse och ärendet bereds vidare av Hyresmarknadskommittén. Vi inväntar ett förslag från oberoende part och räknar med att hyresförhandlingarna kommer att vara klara under tidig vår 2024.

Underhåll och renovering

Simhallen (Grusåsen 3)

Ytskiktet på Simhallens tak har bytts ut till ett nytt papptak och samtidigt har underhållsarbete genomförts för att förbättra takets säkerhet. I Simhallens lilla bassäng har sandfiltret bytts ut för att säkra upp vattenkvaliteten.

Holavedsgymnasiet (Grusåsen 3)

Här har flera energibesparingsåtgärder genomförts och i två byggnader har ventilationssystemet med tillhörande ventilationsaggregat bytts ut. Samtidigt har tidsstyrning av ventilationssystemet installerats och luftmängden som tillförs i klassrummen har justerats, vilket bidrar till förbättrad inomhuskomfort. Byggnadernas värmesystem har byggts om och tre nya fjärrvärmecentraler har installerats. De befintliga elektriska varmvattenberedarna har tagits bort, vilket bidrar till en mer energieffektiv anläggning.

Bredstorps Idrottsplats (Grusåsen 3)

Multisportarenan har fått en ny konstgräsplan. Vid ishockeyrinken och bandyplanen har underhållsarbete på kylmaskiner och värmepump genomförts. Den överskottsvärme som kylmaskinerna genererar, återvinns nu och bidrar till uppvärmning av Junkaremålsskolan. Detta för att fortsatt kunna leverera överskottsvärme till Junkaremålsskolan, vilket bidrar till att minska förbrukningen av fjärrvärme.

Östanå (Bärnstenen 4)

På det särskilda boendet Östanå har kök och tvättstugor renoverats och mattor och belysning har bytts ut. Även re-lining av vatten- och avloppsrör har genomförts. Arbetet kommer att fortsätta under 2024.

Återkommande lägenhetsunderhåll

I samband med att konkurrensen om hyresgäster har ökat ställs högre krav på lägenheternas standard. I samband med omflyttning i beståndet genomförs ofta renovering av ytskikt med mera.



Omflyttningar

Område	Totalt antal lägenheter 2023	Omflyttning antal 2023	Omflyttning % 2023	Totalt antal lägenheter 2022	Omflyttning antal 2022	Omflyttning % 2022
Furan 1, 2	22	5	23	22	4	18
Fabriken 25, 26	193	41	21	193	47	24
Grävlingen 20	46	7	15	46	8	17
Lyktan 10	17	8	47	17	5	29
Södra Dalen 7	3	1	33	3	1	33
Norrmalm 14	28	9	32	28	9	32
Biljarden 14*	-	-	-	32	25	78
Södra Dalen 9	16	5	31	16	3	19
Vitsippan 17	25	11	44	25	2	8
Summa	350	87	25	382	104	27
Seniorboende						
Berget 1	84	20	24	84	23	27
Södra Dalen 7	24	-	-	24	6	25
Södermalm 11	18	5	28	18	3	17
Summa	126	25	20	126	32	25
Totalt	476	112	24	508	136	27

*Fastigheten Biljarden revs under 2023, totalt 32 lägenheter.



Första spadtaget av Kungshöjdens nya förskola.

Fastighetsutveckling

Om- och nybyggnationer

Junkaremålsskolan (Grusåsen 3)

Baserat på behovet av skollokalerna i Tranås, nu och för framtiden, pågår uppförandet av en byggnad som innehåller tvåparallellig skola för årskurs F-6 samt anpassad grundskola. Arbetet sker i samverkan med NCC och skolan kommer att stå klar till hösten 2024.

Granelundsskolan (Humlan 1)

I Tranås nya stadsdel byggs den helt nya Granelundsskolan med plats för cirka 600 elever i årskurs F-6. Projektet innefattar också en fullstor idrottshall med plats för 300 åskådare. Under året har arbetet påbörjats och bland annat har en ny väg (Tallvägen) byggts på råmark.

Kungshöjdens förskola (Vitsippan 17)

Entreprenaden startades upp efter sommaren och befintlig byggnad har rivits till hälften. Vissa delar, där det finns skyddsrum och förråd, har bevarats. En ny byggnad med sammanlagt fyra avdelningar kommer att stå klar hösten 2024.

Stadshotellet och biblioteket (Lyktan 10 och 11)

Kvarteret Lyktan, med hotell, restaurang och biblioteksentré byggs om för att bli Tranås nya mötesplats. Hotellet övertar en angränsande butikslokal så att entréplan och lobby kan byggas om och flyttas fram till ett mer synligt och ljusst läge mot Storgatan. Hörnet mot Storgatan byggs in och blir en del av lobbyn, för en ökad närhet till gatan. Hotellens uteservering och matsal får en påbyggnad

i form av en tunn takkonstruktion som möjliggör mer ljusinsläpp i uteservering och rum. En ny entré skapas till biblioteket vilket gör att verksamheten kan få större och välkomnande entréhall och ökad synlighet mot gatan. Under året har fönster bytts ut och arbetet med en ny hiss har påbörjats för att öka tillgängligheten i byggnaden.

Förstudier och beslut

Hubbarpsskolan (Ångaryd 4:8)

En förstudie kring Hubbarpsskolan har under året färdigställts, med fokus på skolans framtida lokalbehov. Två alternativ har undersökts; antingen att bygga om och bygga till enligt lokalprogrammet, eller riva och bygga helt nytt. Förstudien är nu klar och har lämnats vidare till barn- och utbildningsförvaltningen för beslut.

Aspagården (Backen 7)

Kommunfullmäktige har fattat beslut om att gå vidare med en nybyggnation av ett psykiatriboende för socialtjänsten. En projektering kommer att påbörjas för att genomföra projektet. Planen är att byggnationen, med totalt 8 lägenheter samt gemensamhetsutrymmen, ska stå färdig i slutet av 2025.

Kvarteret Biljarden 14

Byggnaderna revs under 2023 och en förstudie gjordes innan pandemin, men kostnaden för framtaget förslag var för hög. Därför görs nu ett omtag i projektet och ett nytt förstudiearbete pågår. Syftet är att nå en produktionskostnad som matchar de hyresnivåer för nyproduktion, som råder i Tranås.



Medarbetarskap

HR-arbetet på AB Tranåsbestäder styrs av den framtagna verksamhetsplanen och företagets strategi för ledar- och medarbetarfrågor samt arbetsmiljöfrågor. Värdegrunden fortsätter att löpa som en röd tråd genom all aktivitet.

En medarbetarundersökning har genomförts och visar ett medarbetarindex på 4,3 vilket är en förbättring jämfört med 2022 (3,5). Samtliga områden ligger högre under 2023, och ledarskap, likabehandling, arbetssituation, stolthet och lojalitet är områden som har ökat allra mest. Mest nöjda är medarbetarna inom områdena likabehandling, mål och visioner samt arbetsmiljö. Minst nöjda är medarbetarna inom områdena medarbetarsamtal och företagsledning.

År 2022 fanns en större skillnad mellan medarbetare på kontor och medarbetare i drift, där kontorsmedarbetare genomgående var betydligt mer nöjda än medarbetare inom drift. Vi ser att den differensen har minskat under 2023. Kontorsmedarbetare har ett index på 4,5 och medarbetare i driften har 4,1.

Tidigare grupputvecklingsinsatser för respektive avdelning har fortsatt även under detta år. Arbetet sker med hjälp av beteendeprofiler samt mätning av effektivitet och samarbete i respektive arbetsgrupp och syftar till att skapa förståelse för varandra och tydlighet i arbetsituationen. Alla grupper har nu genomgått denna process och arbetet kommer fortsatt att följas upp under året, och beteendeprofiler kommer att genomföras på nyanställda.

Personalförändringar och ersättningsrekryteringar har skett inom driftgrupperna och kontorsgruppen på företaget på grund av medarbetare som sökt sig vidare till andra arbetsgivare. Tre medarbetare har slutat och dessa tre har ersatts, två ersattes direkt under året och den tredje ersattes i januari 2024. På grund av verksamhetens utveckling och vidare tillväxt rekryterar AB Tranåsbestäder just nu en projektledare som kommer att arbeta tillsammans med byggchefen på våra planerade och framtida byggprojekt.

Sjukfrånvaron under 2023 uppgick till 3,49 procent, vilket är en minskning jämfört med föregående år. (2022: 4,94 procent).

AB Tranåsbestäder jobbar vidare med medarbetarnas arbetsmotivation och fortsätter ett kontinuerligt arbete för att förbättra arbetsituationen. Detta för att säkerställa att medarbetarna fortsätter att vara nöjda med AB Tranåsbestäder som arbetsgivare.

Kvalitet och miljö

Under 2023 har AB Tranås bostäder:

- Fortsatt arbetet med att ta fram en strategisk hållbarhetsplan. Vårt hållbarhetsarbete har tagit flera steg framåt samtidigt som det finns områden för ytterligare förbättring.
- Som ambition att i arbetet med nyproduktion av skolbyggnader ha så låg CO2 påverkan som möjligt under produktionsfasen, både vad gäller materialval och konstruktionsdelar, exempelvis betong.
- Bytt ut ett flertal bilar i driftsorganisationen så att i stort sett hela fordonsflottan nu består av elbilar.
- Fortsatt jobba med löpande kvalitetsarbete.

Samhällsengagemang och trygghet

2023 har vi fortsatt att arbeta för ökad trygghet hos våra bostadshyresgäster samt att stötta samhällsviktiga funktioner och föreningar. Vi har bland annat:

- Arbetat med att sprida kunskap till våra hyresgäster om hur man kan agera vid misstanke om att något inte står rätt till hos en granne. Målet är att öka kunskapen om våld i nära relationer och öka tryggheten i våra bostadsområden.
I samband med att vi arbetat vidare med konceptet "Trygga grannar" har vår samarbetspartner Kvinnojouren i Tranås sett att det ger resultat. För de som utsätts för våld i nära relation är vårt samhällsengagemang viktigt och med gemensamma krafter fortsätter vi att göra skillnad.
- Samarbetat med Hyresgästföreningen för att få fler att engagera sig i frågor kring boinflytande.
- Sponsrat näringsliv, kulturliv och framför allt föreningar med ungdomsverksamhet. Idrottsrörelsen är viktig för att bidra till en sund samhällsutveckling och där vill vi vara en stöttande part.

Förväntad utveckling

AB Tranås bostäder kommer fortsatt att vara en viktig aktör när det gäller att locka nya invånare till Tranås kommun och förverkliga Tranås kommuns tillväxtstrategi. De senaste åren har präglats av stora satsningar och nybyggnationer av skolor och förskolor. Inom en snar framtid kommer dessa att stå klara. Tranås bostäder kommer då att övergå till en mer förvaltande organisation på lokalsidan. I och med det nya ägardirektivet, som ger Tranås bostäder möjlighet att erbjuda äganderätter och bostadsrätter till försäljning, kommer fokus i stället att skifta mer mot bostadsutveckling framöver. Detta ligger helt i linje med att göra Tranås kommun attraktivt för fler och bidra till ökad inflyttning.

De ekonomiska utmaningarna som inflation och ränteläge för med sig, innebär också att arbetet med att minska våra energikostnader och effektivisera vårt arbete fortsätter att vara prioriterat under 2024.



Ekonomi

Belopp i Tkr

Översikt resultat och ställning 2023–2019

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter (tkr)	185 435	176 014	167 356	165 838	161 762
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4 867	-20 139	9 595	11 397	12 712
Balansomslutning (tkr)	1 546 397	1 107 664	1 074 020	1 034 500	993 739
Soliditet (EK/TK) (%)	14,1	19,5	20,7	21,0	21,0
Skuldsättningsgrad (S/EK)	6,1	4,1	3,8	3,8	4,1
Antal förvaltade lägenheter	740	772	760	735	735
–varav servicelägenheter	264	264	252	252	252
Area bostäder	38 800	40 756	39 871	38 053	38 053
Area lokaler	119 898	124 554	124 788	124 768	124 104

Eget kapital 2023-12-31

Bundet eget kapital

Fritt eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa
Ingående balans	1 850	60 501	133 855	196 206
Utdelning			-2 000	-2 000
Ovillkorat aktieägartillskott			5 300	5 300
Årets resultat			-1 506	-1 506
Vid årets utgång	1 850	60 501	135 649	198 000

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 135 649 223, disponeras enligt följande:

	Belopp i Tkr
Utdelning, [18 500 aktier * 108 kr per aktie]	2 000 000
Balanseras i ny räkning	133 649 223
Summa	135 649 223

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 14,0 %. 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 eget kapital och likviditet.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

AB Tranåsbestädens styrelse



Krister Rydholm
Ordförande



Tommy Färnemyhr
Vice ordförande



Leif Osbeck
Styrelseledamot



Hedvig Lindqvist
Styrelseledamot



Pelle Rosén
Styrelseledamot



Malin Göransson
Suppleant



Veronica Holmstedt
Suppleant



Jan Alm
Suppleant



Kent Bergman
Suppleant



Nils Lindqvist
Suppleant

Verkställande direktör

Magnus Nilsson

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid årsstämman 2023 valdes för tiden fram till årsstämman 2027 KPMG AB som revisionsbolag. Huvudansvarig auktoriserad revisor är Lisa Tenggren. Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor är Birgitta Andersson med Peter Rittmark som suppleant.

Organisationsanslutningar

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

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	5	178 706	172 141
Övriga förvaltningsintäkter	6	6 729	3 873
		185 435	176 014
Fastighetskostnader	7, 8, 9, 10, 11	-133 404	-146 866
Centrala administrations- och försäljningskostnader	8, 9, 10, 11	-14 053	-30 677
Övriga förvaltningskostnader		-11 190	-2 738
Rörelseresultat		26 788	-4 267
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1, 12	139	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-22 060	-15 892
Resultat efter finansiella poster		4 867	-20 139
Bokslutsdispositioner	14	-4 367	5 482
Resultat före skatt		500	-14 657
Skatt på årets resultat	15	-2 006	1 416
Årets resultat		-1 506	-13 241

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	16	-	-
		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	17, 18	962 321	977 755
Inventarier, verktyg och installationer	19	48 714	49 647
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	285 378	53 858
		1 296 413	1 081 260
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	21	51 694	25
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	6 310	6 310
Andra långfristiga fordringar	25	278	363
		58 282	6 698
Summa anläggningstillgångar		1 354 695	1 087 958
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		256	442
Fordringar hos koncernföretag		85 403	7 341
Aktuell skattefordran		1 350	2 025
Övriga fordringar		7 933	6 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	3 205	3 885
		98 147	19 703
Kassa och bank	2	93 555	3
Summa omsättningstillgångar		191 702	19 706
SUMMA TILLGÅNGAR		1 546 397	1 107 664

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	28	1 850	1 850
Reservfond		60 501	60 501
		62 351	62 351
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		137 155	147 096
Årets resultat		-1 506	-13 241
		135 649	133 855
Summa eget kapital		198 000	196 206
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	29	24 590	24 590
		24 590	24 590
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	24	18 276	16 627
		18 276	16 627
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	30	1 190 184	798 292
		1 190 184	798 292
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		30 240	22 770
Leverantörsskulder		62 430	30 311
Övriga kortfristiga skulder		417	371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	22 260	18 497
		115 347	71 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 546 397	1 107 664

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 867	-20 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3	46 237	48 835
		51 104	28 694
Betald inkomstskatt		317	200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		51 421	28 894
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-73 780	-11 541
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		30 589	9 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 230	26 427
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-261 389	-69 944
Förvärv av finansiella tillgångar		-51 584	-157
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-312 973	-70 101
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		972	-
Erhållna aktieägartillskott		5 300	13 000
Upptagna lån		399 362	33 676
Lämnade koncernbidrag		-5 339	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-2 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		398 295	43 676
Årets kassaflöde		93 552	2
Likvida medel vid årets början		3	1
Likvida medel vid årets slut	2	93 555	3

Noter till kassaflödesanalysen

Not 1 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Erhållen utdelning	2	2
Erhållen ränta	137	18
Erlagd ränta	-22 060	-15 892
	-21 921	-15 872

Not 2 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	2	3
Bankmedel	93 553	-
	93 555	3

Not 3 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	39 927	41 697
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	10 709	2 738
Nedskrivningar	-4 400	4 400
Övriga poster	1	-
	46 237	48 835

Noter

Not 4 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer.

Avskrivningar

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

Immateriella anläggningstillgångar

År

Förvärvade immateriella tillgångar

Goodwill

5

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.

Byggnaderna 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:

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader:	
- Stomme	30–100
- Fasad	40
- Yttertak	25–40
- Fönster	40
- Snickerier	35–50
- El, ventilation och värmesystem	10–45
- Tekniska installationer	10–25
- Restpost	30–50
Övriga avskrivningar:	
- Markanläggningar	20
- Inventarier	3–25

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 omsättningstillgångar 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 istället 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 det finns 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

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

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 obesattade reserver eftersom obesattade 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 skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

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 5 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Hysesintäkter bostäder	32 961	33 233
Hysesbortfall bostäder	-834	-1 621
Hysesintäkter bostäder blockförhyrt	25 021	23 668
Rabatt bostäder	-41	-68
Tillval	654	623
Gästrumslägenhet	4	4
Hysesintäkter lokaler	121 666	117 143
Hysesbortfall lokaler	-1 697	-1 855
Hysesintäkter garage, p-platser	1 064	1 112
Hysesbortfall garage, p-platser	-92	-98
Summa	178 706	172 141

Not 6 Övriga förvaltningsintäkter

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Ersättning från hyresgäster	34	32
Extern förvaltning	521	459
Övriga intäkter	6 174	3 382
Summa	6 729	3 873

Not 7 Fastighetskostnader

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
Personal	-11 158	-10 712
Fastighetsskötsel	-8 170	-8 323
Felavhjälpande åtgärder	-12 208	-14 595
Underhåll	-21 207	-18 514
	-52 743	-52 144
<i>Uppvärmning</i>		
Bränslekostnader	-11 827	-11 608
	-11 827	-11 608
<i>Övrig förbrukning</i>		
Fastighetsel	-10 226	-9 783
Vatten	-2 781	-2 708
Sophantering	-3 290	-2 939
	-16 297	-15 430
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Försäkring	-1 822	-1 586
Medel till hyresgästföreningen	-385	-385
Av- och nedskrivningar	-35 268	-45 861
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-1 745	-1 839
Övrigt	-13 317	-18 013
	-52 537	-67 684
Summa	-133 404	-146 866

Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
<i>KPMG AB, Lisa Tenggren</i>		
Revisionsuppdrag	-198	-141
Andra uppdrag	-	-
<i>Övriga revisorer</i>		
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 9 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2023-01-01– 2023-12-31	varav män	2022-01-01– 2022-12-31	varav män
Sverige	24	14	22	13
Totalt	24	14	22	13

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar	2023-12-31	2022-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	30 %	20 %
Övriga ledande befattningshavare	40 %	40 %

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Löner och ersättningar	-12 689	-11 319
Sociala kostnader	-6 442	-4 791
(varav pensionskostnad) ¹⁾	(-2 057)	(-1 052)
<i>varav Styrelse och VD</i>	-1 533	-1 440
<i>varav Övriga anställda</i>	-11 156	-9 879

¹⁾ Av företagets pensionskostnader avser -362 (f.å. -333) företagets ledning. Företaget har inga utestående pensionsförpliktelser.

Avgångsvederlag

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

Not 10 Operationell leasing – leasetagare

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	3 234	4 579
Mellan ett och fem år	51	2 522
	3 285	7 101
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	4 997	7 204

Leasingavgifter avser främst inhyring av moduler. År 2021 tecknades leasingavtal avseende modullösning för skolverksamhet under 36 månader, vilken uppgår till majoriteten av ovan belopp.

Not 11 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Goodwill	-	-
Byggnader och mark	-34 046	-36 595
Inventarier, verktyg och installationer	-5 881	-5 102
	-39 927	-41 697
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	-39 668	-41 461
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-259	-236
	-39 927	-41 697
<i>Nedskrivningar fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	4 400	-4 400
	4 400	-4 400

Not 12 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Ränteintäkter, externa	139	20
Summa	139	20

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Kreditavgifter, borgen	-3 148	-3 140
Räntekostnader, externa	-18 912	-12 752
Summa	-22 060	-15 892

Not 14 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-	3 900
Periodiseringsfond, årets återföring	-	643
Koncernbidrag, erhållna	972	986
Koncernbidrag, lämnade	-5 339	-47
Summa	-4 367	5 482

Not 15 Skatt på årets resultat

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
Aktuell skattekostnad	376	0
Skatt hänförlig till tidigare år	-18	94
Uppskjuten skatt	1 648	1 323
	2 006	1 417

Avstämning av effektiv skatt	2023-01-01–2023-12-31		2022-01-01–2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		500		-14 659
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 %	-103	-20,6 %	3 020
Ej avdragsgilla kostnader	40,8 %	-2 364	10,5 %	-1 535
Ej skattepliktiga intäkter	-0,2 %	12	-0,0 %	1
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-0,5 %	32		
Skatt hänförlig till tidigare år	-0,3 %	18	-0,6 %	94
Övrigt	-79,8 %	399	1,1 %	-163
Redovisad effektiv skatt	401,2 %	-2 006	-9,7 %	1 417

Not 16 Goodwill

	2023-01-01–2023-12-31	2022-01-01–2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 025	1 025
Vid årets slut	1 025	1 025
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 025	-1 025
Vid årets slut	-1 025	-1 025
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 17 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 391 562	1 308 146
-Nyanskaffningar	25 401	94 100
-Avyttringar och utrangeringar	-30 649	-10 684
Vid årets slut	1 386 314	1 391 562
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-387 007	-358 358
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	19 459	7 946
-Årets avskrivning	-34 046	-36 595
Vid årets slut	-401 594	-387 007
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-26 800	-22 400
- Årets nedskrivning	4 401	-4 400
Redovisat värde vid årets slut	962 321	977 755
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	51 703	47 565

Not 18 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	1 660 005	1 687 500
Vid årets slut	1 659 494	1 660 005

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 19 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	102 776	91 960
-Nyanskaffningar	4 954	11 160
-Avyttringar och utrangeringar	-3 062	-344
	104 668	102 776
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-53 129	-48 371
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 056	345
-Årets avskrivning	-5 881	-5 103
	-55 954	-53 129
Redovisat värde vid årets slut	48 714	49 647

Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	53 858	89 173
Färdigställda	-23 341	-57 187
Nedlagda projekt	-	-23 304
Investeringar	254 861	45 176
Redovisat värde vid årets slut	285 378	53 858

Not 21 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25	25
-Förvärv	50 469	-
-Villkorade kapitaltillskott	1 200	-
Redovisat värde vid årets slut	51 694	25

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Tranåsbestäder Utveckling AB, 559290-4055, Tranås	25 000	100	25
Nötskrikan 10 i Tranås Fastighet AB, 559422-5541	25 000	100	50 469
Villkorat kapitaltillskott Nötskrikan 10 i Tranås Fastighet AB			1 200
			51 694

Not 22 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 310	6 310
Redovisat värde vid årets slut	6 310	6 310

Not 23 Finansiella instrument och riskhantering

Derivat och finansiell riskhantering	2023-12-31 Redovisat värde	Verkligt värde	2022-12-31 Redovisat värde	Verkligt värde
<i>Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas</i>				
Ränteswappar	-	1 766	-	4 025
	-	1 766	-	4 025

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 145 Mkr. Swapparna betalas med fast ränta respektive en fast ränta plus KPI-ränta vad gäller realränteswappen. Den totala låneskulden med rörlig ränta är 601 Mkr.

Not 24 Uppskjuten skatt

	2023-12-31 Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	962 321	873 604	88 716
Uppskjuten skatteskuld			18 276
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark	977 755	897 041	80 715
Uppskjuten skatteskuld			16 627

Not 25 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	363	206
-Tillkommande fordringar	87	157
-Reglerade fordringar	-172	-
Redovisat värde vid årets slut	278	363

Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda fakturor	3 205	3 437
Övriga poster	-	448
	3 205	3 885

Not 27 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 135 649 223, disponeras enligt följande:

2023-12-31

Utdelning [18 500 aktier * 108 kr per aktie]	2 000 000
Balanseras i ny räkning	133 649 223
	135 649 223

Not 28 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Stamaktier, antal	18 500	18 500
Kvotvärde, kr	100	100

Not 29 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och inventarier	24 590	24 590
	24 590	24 590

Not 30 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 164 384	601 528
Övriga skulder	-	-
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 800	196 764
Övriga skulder	-	-
Ställda säkerheter för övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	Inga	Inga
Tranås Kommun har ställt borgen för samtliga lån.		

Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	15 291	15 016
Upplupna kostnadsräntor	3 148	1 384
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	650	590
Upplupna semesterlöner	725	776
Övriga poster	2 445	731
	22 259	18 497

Not 32 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Garantifond Fastigo	225	229

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har dotterbolaget Nötskrikan 10 i Tranås Fastighet AB (559422-5541) fusionerats in i AB Tranåsbostäder.

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 23,8 % (f å 17,2 %) av inköpen och 0,3 % (f å 0,2 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

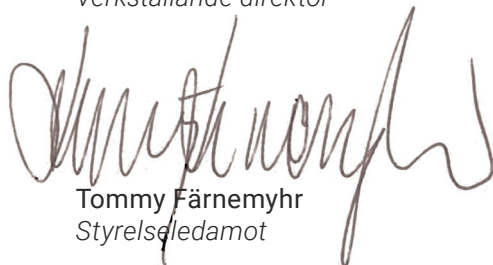
Tranås 2024-02-09



Magnus Nilsson
Verkställande direktör



Krister Rydholm
Styrelseordförande



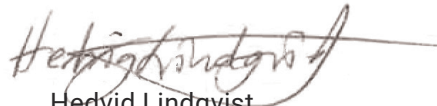
Tommy Färnemyhr
Styrelseledamot



Leif Osbeck
Styrelseledamot



Palle Rosén
Styrelseledamot



Hedvid Lindqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-16



KPMG AB
Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Tranåsbestäder, org. nr 556053-6491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Tranåsbestäder för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Tranåsbestäder finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Tranåsbestäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Tranåsbestäder för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Tranås bostäder enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande bedöma bolagets ekonomiska situation och att

tillsä 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 16 februari 2024

KPMG AB



Lisa Tenggren
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i AB Tranås bostäder

Org. nr 556053-6491

Granskningsrapport för år 2023

Jag, Birgitta Andersson, av fullmäktige i Tranås kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat AB Tranås bostäder.

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

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivs enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunalagen, god revisionsd i kommunal verksamhet, kommunens revisionsreglemente och fastställda ägardirektiv och bolagsordning.

Granskningen har omfattat övergripande granskning och löpande genomgång av bolagets protokoll, dokument och handlingar,

genomförda analyser, internrevision och styrelsearbete samt årsredovisning.

Dialogträff är genomförd mellan bolagsledning och revisorer med stöd av EY-sakkunnig samt deltagande vid styrelsesammanträde och träff med VD.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer även att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Tranås 2024 i februari



Birgitta Andersson
Lekmannarevisor

FÖRVALTADE FASTIGHETER
2023-12-31 (tkr)

AB TRANÅSBOSTÄDER

Fastighetsbeteckn	Färdig/ Ansk år	Adress/ Verksamhet	Anskaffn mark	Anskaffn byggnader	Värde- minskn	Bokfört restvärde	Tax- värde	Bostäder antal	Bostäder yta m ²	Hyra/m ² 2023-12-31	Lokal antal	Lokaler yta m ²	Garage antal
Ametisten 3 *	2021	Sjögullsgatan 34	1 356	23 489	1 126	23 720	370	6	434		1	266	
Ametisten 10 *	2022	Sjögullsgatan 46	3 028	23 077	783	25 323		6	451		1	150	
Berget 1	1981	Piratens gata 3-9	1 123	76 691	40 796	37 018	63 985	84	4 832	1 189			3
Berget 1 *	2006	Piratens gata 5						30	2 029		2	3 720	
Biljarden 14	1962	Vallg 5, Tranåskv g 18	1 353			1 353	16 281						
Blodroten 1	2015- 2017	Råsvägen 2, förskola	1 291	40 367	5 015	36 644					1	1 900	
Blodroten 1*	2015- 2018	Råsvägen 4, särskilt boende	974	126 800	14 631	113 144		54	1 867		1	3 456	
Bredstorp 3:4 o 3:5	2011	Mossebo dagcenter	107	1 010	385	733					2	490	
Bärnstenen 4 *	1970- 1998	Östanå	328	41 572	19 398	22 502		79	1 635		1	3 227	
Ekmarksberg 1:6	2010	Dagcenter	38	524	524	38					1	193	
Ekmarksberg 1:7	2010	Folkets Park	2 126	13 153	5 360	9 919	8 374				6	5 053	2
Fabriken 25	1963	Fabriksgatan 3	364	32 667	10 504	22 527	30 400	55	3 681	1 125			8
Fabriken 26	1963- 1964	Ydrevägen 5-11	728	53 084	20 018	33 793	61 344	138	7 363	1 140	1	106	39
Furan 1	1949- 1986	Torpgatan 2	79	3 383	1 824	1 638	5 814	12	615	1 109	2	83	2
Furan 2	1959- 1992	Torpgatan 4	67	2 954	1 343	1 678	5 083	10	628	1 113	1	21	3
Gillesstugan 1	2010	Gillesstugan	77	130	38	169	202				1	134	
Grusåsen 3	2011	Bredstorps IP	2 509	22 779	6 185	19 104					4	8 454	
Grusåsen 3	2009	Holaveds gymnasiet	2 194	62 834	20 346	44 682					4	13 843	
Grusåsen 3	2009	Junkaremåls- skolan	2 034	31 243	13 656	19 621					2	11 284	
Grusåsen 3	2009	Målet	110	3 129	1 329	1 910					1	646	
Grusåsen 3	2009	Säkerhets centrum	292	26 544	10 746	16 090	13 016				1	2 639	
Grusåsen 3	2009	Idrottshall	203	4 498	1 968	2 733					1	2 937	
Grusåsen 3	2009	Simhall	277	14 549	5 720	9 107					1	1 911	
Grävlingen 20	1959	Söderlingsg 1-5	1 715	40 244	13 129	28 830	25 168	46	2 913	1 190	1	140	6
Humlan 1	2023	Granelunds- skolan	4 015			4 015							
Häggatorpet 2 *	1963- 1979	Lövstagården	447	36 819	17 303	19 963		49	1 424		1	2 401	
Häggatorpet 4	1920- 2018	Vårdnavet	108	15 656	3 737	12 028	4 560				1	1 000	
Hästdroskan 3	2011	Vagnsmuseet	48	307	56	298					1	790	
Kartritaren 1	2009	Norrskolan	544	21 608	9 283	12 868					1	2 570	
Kartritaren 1 *	1993	Uvaberg, Murareg 2	700	18 861	9 430	10 131		32	1 223		1	1 185	
Katarps 1:4	1988	Enebackens förskola	150	2 606	1 729	1 027					1	398	
Kometen 26	2010	Föreningslokal	148	936	715	369	307				1	120	
Korsörten 2	2008	Fröafallsskolan (fd kyrka)	160	4 363	790	3 733					1	270	
Korsörten 2	2009	Fröafallsskolan	623	72 857	7 398	66 082					1	4 353	
Korsörten 2	2009	Mostugans förskola	420	11 749	3 847	8 321					1	590	
Krassen 1	2016	Fröafallsskolan	87	20 949	2 384	18 653					1	744	
Kronhjorten 1	1989	Åsvallehults förskola	124	8 169	3 233	5 060					1	670	
Linderås 3:23	2009	Linderås skola	175	8 569	3 447	5 297					1	1 000	
Lyktan 10	1906- 1954	Storg 24, Ågatan 15	3 520	21 316	15 659	9 177	17 183	17	1 721	891	6	1 257	

FÖRVALTADE FASTIGHETER
2023-12-31 (tkr)

AB TRANÅSBOSTÄDER

Fastighetsbeteckn	Färdig/ Ansk år	Adress/ Verksamhet	Anskaffn mark	Anskaffn byggnader	Värde- minskn	Bokfört restvärde	Tax- värde	Bostäder antal	Bostäder yta m ²	Hyra/m ² 2023-12-31	Lokal antal	Lokaler yta m ²	Garage antal
Lyktan 11	1954	Storg 22, Ågatan 13	3 850	58 236	28 291	33 796	33 000				15	6 749	
Malen 1	2009	Tallbackens förskola	740	13 375	3 421	10 695					2	1 876	
Norra Dalen 6	1985	Storgatan 52	194	17 225	11 152	6 267	7 538				5	1 769	
Norra Dalen 6	2009	Eriksbergs museum	46	1 023	271	798					1	582	
Norrmalm 14	1908- 1958	Storg 59, Nygatan 32	1 336	8 716	3 509	6 542	13 937	28	1 506	1 104	6	543	
Snäckan 1	1977	Ängaryds förskola	140	20 190	2 669	17 661					1	909	
Snäckan 1	2009	Ängaryds gård	135	232	59	308	1 517				1	661	
Stadshuset 2	2009	Stadshuset	577	9 180	2 054	7 703	9 251				1	3 157	
Stallberga 7:118	2009	Sommens skola	523	19 079	4 855	14 747					3	2 151	
Säby 7:2	2010	Stationshuset	92	1 873	587	1 377					1	310	
Södermalm 11	1991	Storg 10, Ågatan 3	305	21 952	13 615	8 642	13 880	18	1 191	1 204			
Södermalm 11 *	1991	Storg 10, Ågatan 3						8	324		1	163	
Södra Dalen 7	1991	Piratens g 6, Storg 48	885	13 189	5 985	8 089	18 030	27	1 749	1 172	1	190	15
Södra Dalen 9	2012	Storg 42/ Piratens g 10/ Falkg 9	2 346	22 599	8 529	16 416	16 638	16	1 396	1 157	5	755	
Telefonen 15	1948	V Järnvägs- gatan 3	336	3 133	2 545	923	1 655				1	1 134	
Tellus 2	1920- 1992	Kulturskolan, Tingsv 4	500	5 492	4 052	1 940					1	865	
Tranåskvarn 1:4	2011	Näckström	444	7 952	1 581	6 815					5	4 190	
Vitsippan 17	1928- 1968	Storgatan 101, Fredsgatan 1	499	21 543	12 133	9 909					6	2 105	
Vitsippan 17	2021	Kungshöjden 7-27, 8-16		45 252	2 362	42 889		25	1 818	1 564			
Västan 1	1972	Junkaremälens förskola	125	6 321	1 594	4 852					1	543	
Vätinge 1:28	2009	Gripenbers skola	746	5 298	1 570	4 475					1	1 478	
Ängaryd 4:8	2008	Hagadals förskola	178	14 244	4 420	10 002					1	850	
Ängaryd 4:8	2009	Hubbarpsskolan	694	10 182	2 805	8 071					1	3 671	
Ängaryd 4:8	2009	Ängarydsskolan	703	50 774	11 723	39 753					5	5 968	
Ängaryd 4:9	2011	Griftegården	108	6 535	1 608	5 035					4	1 278	
SUMMA			49 147	1 273 083	405 224	917 005	367 533	740	38 800		124	119 898	78

* Särskilda boenden blockförhyrda av Tranås kommun

Bolag	Färdig/ Ansk år	Fastighet	Anskaffn mark	Anskaffn byggnader	Värde- minskn	Bokfört restvärde	Tax- värde	Bostäder antal	Bostäder yta m ²	Hyra/m ² 2023-12-31	Lokal antal	Lokaler yta m ²	Garage antal
Sommens Strand AB (dotterbolag)	2021	Grytbäcken 3:5, 3:7	1 546	555	394	1 707	214				1	145	
Tranås Rockebro 8:1 AB (dotterbolag)	2021	Rockebro 8:1	335	1 481	246	1 570	6 864				15	8 340	
Lokaliteter AB (dotterbolag)	2021	Mejseln 4	223	877	224	876	3 701				1	1 300	
Kungsbacken 3:6 AB (dotterbolag)	2023	Kungsbacken 3:6, Röhälla 5:29	857	3 804	1 120	3 541	4 618				2	1 355	
Nötskrikan 10 i Tranås Fastighet AB (dotterbolag)	2023	Nötskrikan 10	3 541	52 480	5 502	50 519					1	2 447	
Tranås Svanen 10 AB (dotterbolag)	2023	Svanen 10	5 113			5 113	14 400				1	5 000	



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

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

