

ÅRSREDOVISNING 2013



AB TRANÅSBOSTÄDER 2013




MÅL

Vårt långsiktiga strategiska mål är att vi aktivt och tydligt ska medverka till fortsatt tillväxt i Tranås kommun så att vi senast år 2025 är 20.000 invånare.



LEDSTJÄRNA

Vi i Tranåsbostäder har kunden i centrum, kvalitet i varje möte och vi ser möjligheterna. Dessutom har vi ord som Respekt, Ansvar, Kreativitet och Tydlighet som ledord i vårt dagliga arbete.



VISION

Vi har en vision som innebär att Tranåsbostäder ska erbjuda bostäder och lokaler som är väl anpassade efter kundens önskemål.



2013

Innehållsförteckning

VD har ordet.....	4
Förvaltningsberättelse	4-9
Resultaträkning	10
Balansräkning.....	11-12
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12
Kassaflödesanalys	13
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	14-22
Underskrifter	22
Revisionsberättelse	23
Granskningsrapport.....	24
Förvaltade fastigheter	26-27

Styrelsen och verkställande direktören
för AB Tranås bostäder Org nr 556053-6491
får härmed avge Årsredovisning för
räkenskapsåret 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE



VD har ordet

Under 2013 har vi, som ett led i vårt förbättringsarbete, genomfört en kundundersökning tillsammans med AktivBo, avseende både bostäder och lokaler. Vid AktivBo:s årliga Event, där årets bästa hyresvärdar utses i olika kategorier, var vi nominerade i tre kategorier. 250 privata och kommunala fastighetsbolag tävlar om priset "Kundkristallen" i service och kvalitet. Vi kan med stolthet konstatera att vi vann i kategorin bästa serviceindex för bostadsbolag i vår klass. Jag vill passa på att tacka alla medarbetare för ett gediget arbete som bidragit till denna utmärkelse.

Vi håller på att, tillsammans med berörda kommunala förvaltningar, ta fram ett beslutsunderlag för strategisk utveckling av kv Läroverket som kommer att redovisas våren 2014. Jag ser fram emot kommande beslut där det ges möjligheter till nödvändiga investeringar och underhållsinsatser, vilket kommer att lyfta fastigheterna och hela området.

De kommande årens planerade investeringar når, för AB Tranås bostäder, helt nya nivåer. Med rätt lagupställning och affärsmässiga villkor ska vi hantera dessa utmaningar.

Tillväxtn målet, 20 000 invånare i Tranås senast år 2025, är för oss ett långsiktigt strategiskt mål. Genom att förtäta och förädla i befintligt fastighetsbestånd utreder vi flera alternativ att skapa nya bostäder i centrala lägen. I kv Skytteln 20 ser vi nu en möjlighet att även kunna bygga lägenheter i ett sexvånings Kombohus Plus. Vi genomför en marknadsundersökning för att utröna intresset av att bo i detta hamn nära och centrala område.

Skytteln 20



Allmänt om verksamheten

AB Tranås bostäder äger, bygger och förvaltar fastigheter inom Tranås kommun. Vi ska med bra service och kunskande erbjuda bostäder och lokaler som väl uppfyller våra kunders behov.

AB Tranås bostäder är ett helägt dotterbolag till Tranås Stadshus AB.

Viktiga händelser under året

Vårt arbete med kvalitet, miljö och arbetsmiljö enligt verksamhetsledningssystemet FR2000 resulterade i en certifiering i början av året.

Bokföringsnämndens nya riktlinjer angående komponentavskrivning, K3, har medfört att fastighetsbeståndet har besiktigats och utvärderats. Detta har genomförts i egen regi.

Första etappen, av två, avseende stamrening och ombyggnad av kök och badrum på Fabriksgatan 3 är genomförd under året.

Vi har genomfört en total ombyggnad av Stoerydsskolan till förskola med fyra avdelningar och ett tillagningskök. Ombyggnaden landade på totalt 14,5 Mkr.

En tillbyggnad av Ängarydskapellet med bland annat nytt bårhus har genomförts. Arbetet avslutas under januari 2014 och investeringen uppgår till 2,3 Mkr.



Tranås bostäders styrelse. Från vänster, främre raden: Tommy Färnemyhr, Maria Davidsson, Nils Lindqvist, Krister Rydholm, Jan Ehrlin
Från vänster, bakre raden: Lars-Anders Johansson, Christer Spendler, Bodil Nordgren, Björn Thiele, Vanja Jonebring-Arnell



Fastighetsskötare Rolf Fransson i klippartagen.

Tillbyggnad Sommens skola.

Under hösten påbörjades arbetet med en tillbyggnad av Sommens skola. Befintlig fastighet kommer dessutom att genomgå en ombyggnad och arbetet ska vara klart till sommaren 2014. Projektet är beräknat till 12 Mkr.

I linje med vårt arbete med ständiga förbättringar genomförde vi under våren en kundundersökning. Denna gång i samarbete med AktivBo, som är marknadsledande inom området. Mätningen gällde både bostäder och lokaler. Resultatet utföll positivt och vi är, i flera kategorier, bland de bästa fastighetsbolagen i landet.

Styrelse

Vid kommunfullmäktige 2011-03-07 valdes t o m årsstämma efter nästa val till kommunfullmäktige följande styrelseledamöter och styrelsesuppleanter:

Styrelseledamöter

Krister Rydholm, ordf.
Tommy Färnemyhr, v. ordf.
Maria Davidsson
Jan Ehrlin
Nils Lindqvist

Styrelsesuppleanter

Vanja Jonebring-Arnell
Christer Spendler
Bodil Nordgren
Lars-Anders Johansson
Björn Thiele

Verkställande direktör

Sören Carp

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid bolagsstämman 2012 valdes för återstående tid intill årsstämma 2016 auktoriserad revisor Jerker Stenqvist.

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

Organisationsanslutningar

Bolaget är anslutet till SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag och FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation.

Dessutom är bolaget medlem i HBV, Husbyggnadsvaror HBV Förening.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Uthyrningssituationen

Under året har vi endast haft vakanser i samband med stamreoveringar och vid omflyttningar.

Omflyttning

År 2013 var omflyttningen 23,1 %. Vårt mål är att 2015 ha en omflyttningsfrekvens på 20 %.

OMRÅDE	2013		2012	
	Antal	%	Antal	%
Furan	3	13,6	3	13,6
Fabriken	46	23,9	53	27,6
Ploggen	2	100,0	-	-
Åsvallehult	15	32,6	12	26,1
Lyktan	5	29,4	5	29,4
Norrmalm	10	38,7	11	39,2
Biljarden	9	28,1	6	18,8
Södra Dalen	10	71,4	6	42,9
Totalt	100	29,2	96	27,2
<i>Seniorboende</i>				
Berget	11	13,0	14	16,7
Södra Dalen	-	-	2	8,3
Södermalm	-	-	1	5,6
Totalt	11	8,7	17	13,5
Totalt	111	23,1	113	23,6

Bruksvärdeshyra

Arbetet med bruksvärdeshyra, benämnt "Rätt Hyra", har fortskridit under året. Tillsammans med våra samarbetspartners, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen, har vi genomfört en enkätundersökning. Svarefrekvensen var drygt 30 %. Under våren 2014 kommer vi att slutföra projektet.

Kundundersökning

Under 2013 har vi, tillsammans med AktivBo, genomfört en kundundersökning (NKI). Undersökningen som genomfördes under våren gällde både bostäder och lokaler. Svarefrekvensen var hög, hela 75 %.

Serviceindex bostäder:



Serviceindex lokaler:



Vårt serviceindex för bostäder blev 87,7 %, och för lokaler 84,5 %. Varje år görs en jämförelse mellan de fastighetsbolag som genomfört en kundundersökning. Bedömning sker utifrån sex olika kategorier. AktivBo nominerar tre bolag i vardera kategorin, till bästa fastighetsbolag. Tranås bostäder är nominerade i tre kategorier.

Vår målsättning är att fokusera på förbättringsåtgärder för att ytterligare öka vår servicegrad.

Investering, ombyggnad och underhåll

Kv. Malen 1

Det har inte bedrivits någon verksamhet i Stoerydsskolan de senaste två åren. Under året har den byggts om och verksamhetsanpassats till förskola med fyra avdelningar och tillagningskök. Förskolan har fått namnet Tallbackens förskola och har plats för 80 barn.

Projektet har omfattat 14,5 Mkr.

Kv. Fabriken 25

Arbetet med att bad-, kök- och stamreovera 55 lägenheter på Fabriksgatan 3 har påbörjats under året. Projektet är uppdelat i två huvuddelar och löper under 2013 och 2014.

Sammanlagt omfattar projektet 16,5 Mkr.



Nyrenoverat kök på Fabriksgatan.



Invigning av Tallbackens förskola.

Kv. Vitsippan 17

Förändringar och verksamhetsanpassningar har gjorts på plan 2 i Hus 01 för Landstingets räkning. Arbetet har genomförts under april - augusti.

Projektet har omfattat 2,4 Mkr.

Kv. Grusåsen 3 - Simhallen /Idrottshuset

Ett omfattande arbete med att bygga om och kulvertera värme- och tappvarmvattensystemet mellan Simhallen och Idrottshuset gjordes under året. Detta gör att återvinning från solvärme och värmepumpar i Simhallen nu även förser Idrottshuset. Projektet är en del av vårt arbete med att energieffektivisera i fastighetsbeståndet.

Totalt har projektet omfattat 2,4 Mkr.

Förstudier / Utredningar / Projektering

Förstudier, utredningar och projekteringar har genomförts under året på uppdrag av verksamheter inom Tranås kommuns förvaltningar samt för projekt inom AB Tranåsbostäder:

- | | |
|-----------------|---|
| • Skytteln 20 | SABO-kombohus, eventuellt ny byggnad av ett 20-tal lägenheter |
| • Vitsippan 17 | Effektivisering av lokalytor |
| • Bredstorps IP | Ombyggnad och underhåll av friidrottsanläggning |
| • Tillväxt | Möjlighet till ytterligare lägenheter inom stadskärnan (förtätning) |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Vad har vi gjort?

Hållbarhetsutveckling



Allmänt

Vi är sedan början av året certifierade enligt FR2000 och har ett integrerat verksamhetsledningssystem med miljö, arbetsmiljö, kvalitet, kompetens, brand och nödläge som grund. Med våra ledord, riktlinjer och rutiner skapar vi en tydlig organisation med nöjda kunder.

Energiprojekt

Under året har flera energiprojekt genomförts för totalt 5,2 Mkr. Åtgärder har gjorts beträffande belysnings-system, konvertering till fjärrvärme och solvärme, förbättring och injustering av värmesystem, ny styr- och reglerutrustning samt installation av FTX-ventilation.

Drift- och övervakningsprogrammet Citect har uppgraderats. För uppföljning och statistik inom energieffektiviseringsarbetet har programvaran Gurusoft köpts in.

Ett samarbetsprojekt inom "Gröna Kommuner" med visualisering av energiförbrukning för kommunala verksamheter har påbörjats. I en första omgång ingår Junkaremålsskolan, Ängarydsskolan och Stadshuset i projektet.

Miljö

Gröna Kommuner

Projekt "Gröna Kommuner" är ett forsknings- och utvecklingsprojekt som syftar till att testa, utvärdera och vidareutveckla metoder och tekniker för att spara energi genom användarmedvetenhet. Projektet kommer att pågå i tre år i tre olika verksamheter/fastigheter med visualisering av energiåtgången och målsättningen är en energibesparing med 10 %.



Miljöbyggnad Silver

Vi har påbörjat ett pilotprojekt för Miljöbyggnad SILVER vid till- och nybyggnation av Sommens skola. Miljöbyggnad är ett certifieringssystem som baseras på svenska bygg- och myndighetskrav samt svensk byggpraxis. Certifieringen är ett kvitto på viktiga kvaliteter vad gäller energi, inomhusmiljö och material.

Transportfordon och maskiner

En del i miljöarbetet är att sänka CO2-halten vid transporter och målsättningen är att endast ha eldrivna servicebilar. 2013 resulterade i att två transportfordon med fossila bränslen byttes mot en eldriven servicebil.

För drift av våra handdrivna maskiner och åkgräsklippare används det miljövänligare alternativet Alkylatbensin.

Kvalité

Ärendehantering

Vi har under 2013 ett mål att 65 % av våra felanmälningar ska vara åtgärdade inom tre dagar. För att ytterligare korta ledtiderna är numera alla utrustade med smarta telefoner.

Etik

Vi är anslutna och licensierade som ett Rekommenderat företag. R-licens är en kvalitetsstämpel som tilldelas företag som står för god affäretik och utfärdas av R-Företagen.



Arbetsmiljö

Kemikaliehantering

För att minimera risker vid hantering av kemikalier har vi skapat rutiner för inköp, upprättat en kemikalieförteckning med risk- och skyddsfraser samt fasat ut de miljö- och hälsoskadligaste kemikalierna.

Olyckor och tillbud

Under året har fem mindre olyckor rapporterats, två av dem resulterade i lindrigare kroppsskada utan sjukfrånvaro. En av förbättringsåtgärderna vi gjort för att minimera olyckor är installation av säkerhetsbälten i alla våra traktorer.

Brand & nödläge

Uppgradering av brandlarm på våra seniorboende har genomförts.

Det systematiska brandskyddsarbetet fortgår löpande och checklistor för egenkontroll är upprättade.

Kompetens

Under 2013 har vi genomfört flera utbildningar. Kund- och fastighetsansvariga har genomgått teknikutbildning av våra fastighetssystem. Alla anställda har dessutom fått utbildning i hyresjuridik, smarta telefoner och excel.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Lagövervakning

Genom avtal med Rang-Sells Miljökonsult har vi uppdaterade laglistor av de miljö- och arbetsmiljölagar vi har att följa.

Hyresförhandling

Förhandling med Hyresgästföreningen Sydost gällande hyrorna för 2014 genomfördes i december. Resultatet blev en överenskommelse om hyresökning på 1,5 %.

Förväntad utveckling

AB Tranås bostäder har en fortsatt målsättning att inom våra verksamheter verka för en hållbar samhällsutveckling. Miljöaspekten ska alltid finnas med i våra beslut och handlingar.

Bolaget har för avsikt att tillskapa ytterligare lägenheter centralt i Tranås. Vi tittar ständigt på hur vi kan förädla och förtäta inom befintligt fastighetsbestånd. Vi utreder också möjligheten att skapa bostäder genom nyproduktion. Vi kommer under 2014 genomföra en marknadsundersökning, för att därefter kunna gå vidare med projektering.

Vi ser AB Tranås bostäder som en fortsatt viktig aktör i utvecklingen av Stadsvisionen där strategiska satsningar inom kvarteret Läroverket är en av framgångsfaktorerna för att nå tillväxtmålet.

Under 2014 krävs ett beslut kring fastigheten Folkets Parks framtida innehåll och utformning, annars kommer nedskrivningsbehovet att verkställas.

Stationshuset är en, för kommunen, strategiskt viktig fastighet som ligger i AB Tranås bostäders dotterbolag. Det bokförda värdet på aktierna är högre än redovisat värde på fastigheten. Nedskrivningsbehov av dotterbolagsaktier kan föreligga.

För att säkerställa bolagets ekonomiska ställning måste kommande investeringar grundas på tydliga utredningsunderlag och kopplas till långsiktiga hyresförhållanden.

Bokföringsnämndens redovisningsregler, K3, kan komma att innebära nedskrivningsbehov av vissa fastigheter.

Vi arbetar än mer med ständiga förbättringar för att möta kundernas krav på ökad service, tillgänglighet och anpassningar.

Ekonomi

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 74 104 383 balanseras i ny räkning.

Översikt resultat och ställning 2013-2009

	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelseintäkter (kkkr)	125 304	128 004	126 579	123 553	117 910
Resultat efter finansiella poster (kkkr)	6 478	7 324	5 227	-1 716	4 554
Balansomslutning (kkkr)	622 727	615 649	610 031	576 071	559 148
Soliditet (EK/TK) (%)	23,1	23,0	21,8	22,2	22,5
Skuldsättningsgrad (S/EK)	3,5	3,5	3,6	3,5	3,4
Antal förvaltade lägenheter	680	677	666	666	666
-varav servicelägenheter	198	198	198	198	198
Area bostäder	36 302	35 966	34 900	34 900	34 900
Area lokaler	115 561	115 753	114 421	99 376	93 594

Detaljerad förteckning över bolagets fastigheter finns på sid 26-27.

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

RESULTATRÄKNING

BELOPP I KRONOR	NOT	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Nettoomsättning	1	123 181 187	121 818 811
Övriga förvaltningsintäkter	2	<u>2 123 153</u>	<u>6 185 362</u>
		125 304 340	128 004 173
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3, 5, 6	<u>-96 985 938</u>	<u>-96 040 796</u>
Bruttoresultat		28 318 402	31 963 377
Centrala administrations- och försäljningskostnader	4, 5, 6	<u>-7 932 175</u>	<u>-9 790 576</u>
Rörelseresultat		20 386 227	22 172 801
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	123 565	266 674
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-14 031 677</u>	<u>-15 115 907</u>
Resultat efter finansiella poster		6 478 115	7 323 568
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		70 000	2 415 000
Bokslutsdispositioner, övriga	9	<u>-5 420 000</u>	<u>-4 080 000</u>
Resultat före skatt		1 128 115	5 658 568
Skatt på årets resultat	10	<u>-274 912</u>	<u>-1 366 336</u>
ÅRETS RESULTAT		853 203	4 292 232

BALANSRÄKNING

BELOPP I KRONOR	NOT	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	542 138 326	543 425 030
Inventarier, verktyg och installationer	12	24 458 835	22 556 792
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	<u>14 095 473</u>	<u>988 830</u>
		580 692 634	566 970 652
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14	5 214 162	5 214 162
Andelar i intresseföretag	15	40 000	40 000
Andra långfristiga fordringar	16	<u>7 587 705</u>	<u>10 278 969</u>
		<u>12 841 867</u>	<u>15 533 131</u>
Summa anläggningstillgångar		593 534 501	582 503 783
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Lager och förråd		<u>269 090</u>	<u>325 398</u>
		269 090	325 398
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		2 734 954	385 847
Fordringar hos koncernföretag	17	18 178 235	18 461 731
Skattefordringar		–	94 622
Övriga fordringar		3 453 935	4 685 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	<u>1 189 717</u>	<u>2 198 540</u>
		25 556 841	25 826 443
<i>Kassa och bank</i>		<u>3 366 927</u>	<u>6 993 505</u>
Summa omsättningstillgångar		29 192 858	33 145 346
SUMMA TILLGÅNGAR		622 727 359	615 649 129

BALANSRÄKNING

BELOPP I KRONOR	NOT	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 18 500 aktier		1 850 000	1 850 000
Reservfond		<u>60 501 490</u>	<u>60 501 490</u>
		62 351 490	62 351 490
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		73 251 180	68 958 948
Årets resultat		<u>853 203</u>	<u>4 292 232</u>
		<u>74 104 383</u>	<u>73 251 180</u>
Summa eget kapital		136 455 873	135 602 670
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>9 500 000</u>	<u>4 080 000</u>
		9 500 000	4 080 000
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	20	<u>3 563 180</u>	<u>3 359 314</u>
		3 563 180	3 359 314
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	21, 22	415 839 942	416 415 442
Checkräkningskredit	22, 23	2 961 029	–
Övriga skulder		<u>7 481 630</u>	<u>10 186 086</u>
		426 282 601	426 601 528
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	15 940 400	15 340 400
Leverantörsskulder		10 867 479	9 539 690
Skulder till koncernföretag		4 982 092	5 628 683
Aktuella skatteskulder		108 317	–
Övriga skulder		2 947 415	3 578 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	<u>12 080 002</u>	<u>11 918 649</u>
Summa kortfristiga skulder		46 925 705	46 005 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		622 727 359	615 649 129

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

BELOPP I KRONOR	2013-12-31	2012-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 100 000	15 100 000
Ansvarsförbindelser		
Garantifond Fastigo	257 084	330 277

KASSAFLÖDESANALYS

BELOPP I KRONOR	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	6 478 115	7 323 568
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	<u>19 988 727</u>	<u>18 989 585</u>
	26 466 842	26 313 153
Betald skatt	<u>131 893</u>	<u>-132 625</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26 598 735	26 180 528
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	56 308	23 500
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	174 980	-515 308
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	<u>211 771</u>	<u>-1 659 439</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 041 794	24 029 281
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 862 909	-32 962 988
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	152 200	340 000
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	<u>2 691 264</u>	<u>3 045 027</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 019 445	-29 577 961
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	281 073	-
Amortering av lån	-	-2 422 937
Erhållna koncernbidrag	<u>70 000</u>	<u>2 415 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	351 073	-7 937
Årets kassaflöde	-3 626 578	-5 556 617
Likvida medel vid årets början	6 993 505	12 550 122
Likvida medel vid årets slut	3 366 927	6 993 505

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR TILL KASSAFLÖDESANALYS

BELOPP I KRONOR	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen utdelning	2 000	2 000
Erhållen ränta	121 565	264 674
Erlagd ränta	-14 031 677	-15 115 907
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	20 113 541	19 188 228
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	<u>-124 814</u>	<u>-198 643</u>
	19 988 727	18 989 585

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kr om inget annat anges

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets eller Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer/uttalanden.

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

Redovisning av intäkter

Redovisning av intäkter sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Intäkterna, huvudsakligen hyresintäkter, redovisas i resultaträkningen den period som uthyrningen avser.

Varulager

Varulagret har värderats enligt BFNAR 2000:3 och är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt den s k först-in först-ut-principen respektive verkligt värde. Lagret avser förnödenheter.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Finansiella instrument

Avtal om derivatinstrument ingås i syfte att uppnå önskad räntebindningstid i låneportföljen samt att minimera ränterisker. Intäkter och kostnader för derivatinstrumenten netto redovisas under räntekostnader. Marknadsvärdesförändringar under derivatavtalens löptid redovisas inte i resultatet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader m m	20 - 50 år
Inventarier	5 - 20 år

Skatt

Företaget tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter, BFNAR 2001:1. Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktioner redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i s k temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Ändrade redovisningsprinciper avseende redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas nu som bokslutsdisposition i resultaträkningen, tidigare år har det redovisats över eget kapital i balansräkningen.

Föregående års siffror har omräknats för bättre jämförelse mellan åren.

KONCERNUPPGIFTER

Företaget är helägt dotterföretag till Tranås Stadshus AB, org nr 556635-4899 med säte i Tranås.

I koncernen ingår dotterföretaget AB Säby 7:2 i Tranås, org nr 556787-5595.

Företaget som utgör moderföretag i underkoncern upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagens lättnadsregel i 7 kap 2§ punkt 1.

Moderbolaget, Tranås Stadshus AB, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 25,9 % (f å 26%) av inköpen och 0,1 % (f å 0,3%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 1 Nettoomsättning	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Hysesintäkter bostäder	25 595 224	24 582 154
Hysesbortfall bostäder	-460 319	-374 896
Hysesintäkter bostäder, blockförhyrt	13 393 258	13 188 163
Rabatter bostäder	-91 923	-56 754
Tillval	112 844	101 288
Gästlägenhet	30 250	24 950
Hysesintäkter lokaler	84 350 908	84 029 898
Hysesbortfall lokaler	-303 213	-217 903
Hysesintäkter garage, p-platser	629 583	625 161
Hysesbortfall garage, p-platser	<u>-75 425</u>	<u>-83 250</u>
	123 181 187	121 818 811
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Ersättningar från hyresgäster m m	28 183	47 578
Realisationsvinst vid avyttring av inventarier	124 814	198 643
Extern förvaltning	325 401	635 897
Lokalvård utförd på entreprenad	-	3 914 810
Övriga intäkter	<u>1 644 755</u>	<u>1 388 434</u>
	2 123 153	6 185 362
Not 3 Fastighetskostnader	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
Personal	-9 310 258	-11 458 131
Fastighetsskötsel	-3 262 923	-3 433 437
Reparationer	-6 306 107	-6 087 268
Underhåll	<u>-26 269 472</u>	<u>-25 292 448</u>
	-45 148 760	-46 271 284
<i>Uppvärmning</i>		
Bränslekostnader, fjärrvärme	-10 273 365	-10 094 867

Not 3 Fastighetskostnader <i>(försättning från föregående sida)</i>	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Övrig förbrukning		
Fastighetsel	-8 562 397	-8 452 816
Vatten	-2 516 365	-2 465 785
Sophämtning	<u>-1 853 462</u>	<u>-1 752 693</u>
	-12 932 224	-12 671 294
Riskkostnader		
Försäkring	-1 730 281	-911 943
Medel till hyresgästföreningen	-379 266	-380 446
Avskrivningar	-20 113 541	-18 873 323
Fastighetsskatt	-1 407 498	-1 296 276
Övriga driftskostnader	<u>-5 001 003</u>	<u>-5 541 363</u>
	-26 522 042	-25 710 962
Summa fastighetskostnader	-96 985 938	-96 040 796
Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Jerker Stenqvist, KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-114 500	-125 000
Andra uppdrag	-3 593	-14 614
Övriga revisorer		
Andra uppdrag	-9 000	-9 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagsrevisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Medelantalet anställda		
Sverige	25	35
Varav män	72%	58%
Redovisning av könsfördelning i företagsledningar	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Könsfördelning i företagsledningen	<i>Andel kvinnor</i>	<i>Andel kvinnor</i>
Styrelsen	20%	20%
Övriga ledande befattningshavare	50%	50%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Styrelse och VD	-1 146 423	-1 102 322
Övriga anställda	<u>-8 617 188</u>	<u>-11 712 357</u>
Summa	-9 763 611	-12 814 679
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	-4 261 527 (-1 179 763)	-5 221 249 (-1 338 633)

Av företagets sociala avgifter avser -726 076 (f å -708 088) gruppen styrelse, VD och lekmannarevisor.

Av företagets pensionskostnader avser -371 050 (f å -364 020) gruppen styrelse och VD. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Avgångsvederlag

Med VD har avtalats om avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner vid uppsägning från företagets sida.

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	-16 561 362	-16 160 594
Inventarier, verktyg och installationer	<u>-3 552 179</u>	<u>-3 027 634</u>
	-20 113 541	-19 188 228
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Försäljningskostnader	-74 544	-74 544
Administrationskostnader	-217 936	-240 361
Fastighetskostnader	<u>-19 821 061</u>	<u>-18 873 323</u>
	-20 113 541	-19 188 228
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	54 144	59 507
Ränteintäkter, externa	<u>69 421</u>	<u>207 167</u>
	123 565	266 674

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Räntekostnader, externa	-12 769 387	-14 551 835
Kreditavgifter, borgen	<u>-1 262 290</u>	<u>-564 072</u>
	-14 031 677	-15 115 907
Not 9 Bokslutsdispositioner, övriga	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan		
- Inventarier, verktyg och installationer	<u>-5 420 000</u>	<u>-4 080 000</u>
	-5 420 000	-4 080 000
Not 10 Skatt på årets resultat	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Aktuell skatt	-71 046	-
Uppskjuten skatt	<u>-203 866</u>	<u>-1 366 336</u>
	-274 912	-1 366 336
Not 11 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	730 430 446	707 787 415
Nyanskaffningar	<u>15 274 658</u>	<u>22 643 031</u>
	745 705 104	730 430 446
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-170 305 416	-154 144 822
Årets avskrivning enligt plan	<u>-16 561 362</u>	<u>-16 160 594</u>
	-186 866 778	-170 305 416
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	<u>-16 700 000</u>	<u>-16 700 000</u>
	-16 700 000	-16 700 000
Redovisat värde vid perioden slut	542 138 326	543 425 030
Taxeringsvärden, byggnader	199 737 000	181 002 000
Taxeringsvärden, mark	<u>47 394 000</u>	<u>43 276 000</u>
	247 131 000	224 278 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	37 234 959	26 853 937
Nyanskaffningar	5 481 609	12 367 614
Avyttringar och utrangeringar	<u>-302 501</u>	<u>-1 986 592</u>
	42 414 067	37 234 959
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-14 678 167	-13 495 772
Avyttringar och utrangeringar	275 115	1 845 239
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	<u>-3 552 180</u>	<u>-3 027 634</u>
	-17 955 232	-14 678 167
Redovisat värde vid periodens slut	24 458 835	22 556 792
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	988 830	3 036 491
Investeringar	13 779 873	1 140 693
Färdigställda	<u>-673 230</u>	<u>-3 188 354</u>
Redovisat värde vid periodens slut	14 095 473	988 830
Not 14 Andelar i koncernföretag		
	2013-12-31	2012-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	<u>5 214 162</u>	<u>5 214 162</u>
	5 214 162	5 214 162

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Redovisat värde
AB Säby 7:2 i Tranås, org nr 556787-5595, Tranås	1 000	100,0	5 214 162

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

Not 15 Andelar i intresseföretag	2013-12-31	2012-12-31	
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>	
	40 000	40 000	
Not 16 Andra långfristiga fordringar	2013-12-31	2012-12-31	
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	10 278 969	13 323 996	
Tillkommande fordringar	13 192	16 086	
Reglerade fordringar	<u>-2 704 456</u>	<u>-3 061 113</u>	
	7 587 705	10 278 969	
Not 17 Fordringar hos koncernföretag	2013-12-31	2012-12-31	
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	18 461 731	16 268 709	
Tillkommande/avgående fordringar	<u>-283 496</u>	<u>2 193 022</u>	
	18 178 235	18 461 731	
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31	
Förskottsbetalda fakturor	1 186 983	2 198 540	
Övriga poster	<u>2 734</u>	<u>-</u>	
	1 189 717	2 198 540	
Not 19 Eget kapital			
	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 850 000	60 501 490	73 251 180
Årets resultat	<u> </u>	<u> </u>	<u>853 203</u>
Vid årets slut	1 850 000	60 501 490	74 104 383

Not 20 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

2013-12-31	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Byggnader och mark	—	3 563 180	-3 563 180
Netto uppskjuten skattefordran	—	3 563 180	-3 563 180

2012-12-31	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Byggnader och mark	—	3 360 053	-3 360 053
Underskottsavdrag	739	—	739
Netto uppskjuten skattefordran	—	3 359 314	-3 359 314

Förändring mellan åren har redovisats som uppskjuten skattekostnad/intäkt.

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	259 893 000	238 133 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	155 946 942	178 282 442
	415 839 942	416 415 442

I syfte att begränsa eventuell ränterisk har avtal med ränteswappar tecknats på totalt 157 416 Mkr.

Not 22 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	15 100 000	15 100 000
Tranås kommun har ställt borgen för övriga lån.		

Not 23 Checkräkningskredit	2013-12-31	2012-12-31
Beviljad kreditlimit	16 000 000	11 000 000
Outnyttjad del	-13 038 971	-11 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	2 961 029	—

Säkerheter redovisas i not 'Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut'.

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Förskottsbetalda hyror	9 108 835	8 948 815
Upplupna kostnadsräntor	1 069 131	1 271 760
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	512 285	577 999
Upplupna semesterlöner	657 453	670 564
Övriga poster	<u>732 298</u>	<u>449 511</u>
	12 080 002	11 918 649

Tranås den 7 februari 2014

Krister Rydholm
Ordförande

Maria Davidsson

Tommy Färnemyhr
Vice ordförande

Nils Lindqvist

Jan Ehrlin

Sören Carp
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2014

Jerker Stenqvist
Auktoriserad revisor



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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Tranåsbestäder för år 2013. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 4 - 22.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Tranåsbestäders finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Tranåsbestäder för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Tranås den 12 mars 2014

Jerker Stenqvist
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT FÖR ÅR 2013

Till årsstämman i Tranås bostäder AB

Org nr 556053-6491

Jag, Birgitta Andersson, av fullmäktige i Tranås kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Tranås bostäder AB. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning.

Granskningen har omfattat övergripande granskning samt löpande genomgång av bolagets protokoll. I den övergripande granskningen har KPMG biträtt. Den övergripande granskningen har inte uppmärksammat brister som gör att ytterligare granskning avseende verksamhetsåret 2013 är nödvändig.

Jag bedömer 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 den 29 januari 2014

Birgitta Andersson

Lekmannarevisor



Tranås stadshus.

FÖRVALTADE FASTIGHETER 2013-12-31 (KKR)

AB TRANÅSBOSTÄDER

FASTIGHET	Färdig/ anskaffn.år	Adress / Verksamhet	Anskaffn mark	Anskaffn byggnader	Värde- minskn.	Bokfört restvärde	Tax- värde	Bostäder antal	Bostäder yta i m ²	Hyra/m ² 121231	Lokal antal	Lokaler yta i m ²	Garage antal
BERGET 1	1981	Piratens gata 3 - 9	1 123	74 559	25 217	50 465	41 590	84	4 832	986			3
BERGET 1 *	2006	Piratens gata 5						30	2 029		2	3 712	
BILJARDEN 14	1962	Vallg 5 Tranåskv g 18	1 353	8 805	2 419	7 739	9 147	32	1 956	822	3	198	4
BREDSTORP 3:4 O 3:5	2011	Mossebo dagcenter	108	1 010	74	1 044					2	490	
BÄRNSTENEN 4 *	1970- 1998	Östanå	390	42 993	13 390	29 993		79	1 635		1	3 227	
EKMARKSBERG 1:6	2010	Dagcenter	38	524	58	504					1	193	
EKMARKSBERG 1:7	2010	Folkets Park	2 126	12 942	1 436	13 632	9 928				5	4 016	
FABRIKEN 25	1963	Fabriksgatan 3	364	11 697	5 299	6 762	13 964	55	3 681	785			8
FABRIKEN 26	1963- 1964	Ydrevägen 5 - 11	728	37 568	12 867	25 429	32 218	137	7 295	898	3	173	39
FURAN 1	1949- 1986	Torpgatan 2	79	3 039	1 372	1 746	3 125	12	615	877	2	121	2
FURAN 2	1959	Torpgatan 4	67	2 327	1 039	1 355	2 608	10	628	824	1	44	3
GILLESSTUGAN 1	2010	Gillesstugan	77	130	14	193					1	134	
GRUSÅSEN 3	2011	Bredstorps IP	2 509	16 578	1 240	17 847					4	8 334	
GRUSÅSEN 3	2009	Holavedsgymnasiet	2 194	39 708	5 839	36 063					3	13 598	
GRUSÅSEN 3	2009	Junkaremålsskolan	2 034	22 349	3 352	21 031					2	13 234	
GRUSÅSEN 3	2009	Målet	110	3 043	456	2 697					1	646	
GRUSÅSEN 3	2009	Säkerhetscentrum	292	23 936	3 590	20 638	12 466				1	2 639	
GRUSÅSEN 3	2009	Idrottshall	203	3 841	576	3 468					1	2 937	
GRUSÅSEN 3	2009	Simhall	277	9 221	1 039	8 459					1	1 911	
GRÄVLINGEN 20	1959	Söderlingsg 1 - 5	1 715	15 899	8 167	9 447	11 709	46	2 913	827	1	113	6
HÄGGATORPET 4	1920- 1960	Sommenbygd Folkhögsk	108	4 541	2 353	2 296					1	938	
HÄGGATORPET 2 *	1963- 1979	Lövstagården	447	32 031	9 007	23 471		49	1 424		1	2 401	
HÄSTDROSKAN 3	2011	Vagnsmuseet	47	97	7	137					1	790	
KARTRITAREN 1	2009	Norrskolan	544	17 464	2 620	15 388					1	2 360	
KARTRITAREN 1 *	1993	Uvaberg, Murareg 2	700	18 593	6 563	12 730	10 606	32	1 223		1	1 185	
KATARPS NORRGÅRD 1:4	1988	Enebackens förskola	150	2 606	1 330	1 426					1	398	
KOMETEN 26	2010	Länken	149	935	98	986	267				1	120	
KORSÖRTEN 2	2008	Förefallsskolan (fd kyrka)	160	1 898	304	1 754					1	270	
KORSÖRTEN 2	2009	Fröefallsskolan	623	3 887	583	3 927					1	4 184	
KORSÖRTEN 2	2009	Fröefalls förskola	420	2 602	390	2 632					1	350	

FASTIGHET	Färdig/ anskaffn.år	Adress / Verksamhet	Anskaffn märk	Anskaffn byggnader	Värde- mnskn.	Bokfört restvärde	Tax- värde	Bostäder antal	Bostäder yta i m ²	Hyra/m ² 121231	Lokal antal	Lokaler yta i m ²	Garage antal
KRONHJORTEN 1	1989	Åsvallehults förskola	125	8 169	1 821	6 473					1	670	
LINDERÅS 3:23	2009	Linderås skola	175	813	122	866					1	695	
LYKTAN 10	1906- 1954	Storg 24, Ågatan 15	3 520	21 316	13 724	11 112	10 360	17	1 721	739	6	1 199	
LYKTAN 11	1954	Storg 22, Ågatan 13	3 850	56 280	18 349	41 781	30 400				15	6 749	
MALEN 1	2009	Tallbackens förskola	740	11 862	250	12 352					1	1 876	
NORRA DALEN 6	1985	Storgatan 52	194	14 146	8 806	5 534	5 722				5	1 769	
NORRA DALEN 6	2009	Eriksbergs museum	46	529	79	496					1	582	
NORRMALM 14	1908- 1958	Storg 59 Nygatan 32	1 336	7 837	1 996	7 177	7 794	28	1 506	822	6	543	
PLOGEN 12, 13		Storgatan 5 - 7	466			466	1 050						
PLOGEN 14	1920- 1948	Storgatan 3	312	1 843	1 069	1 086	1 285	2	160	668	1	80	
SNÄCKAN 1	1977	Ängaryds förskola	139	1 538	919	758					1	543	
SNÄCKAN 1	2009	Ängaryds gård	135	138	21	252	1 458				1	661	
STADSHUSET 1	2009	Stadshuset	200	3 591	522	3 269	7 715				1	3 157	
STALLBERGA 7:118	2009	Sommens skola	523	6 590	915	6 198					3	1 814	
SÖDERMALM 11	1991	Storg 10, Ågatan 3	305	21 771	10 609	11 467	10 243	18	1 183	1 007			
SÖDERMALM 11 *	1991	Storg 10, Ågatan 3						8	324		1	163	
SÖDRA DALEN 7	1991	Piratens gata 6 Storgatan 48	885	12 415	3 327	9 973	10 475	27	1 775	1 026	1	190	15
SÖDRA DALEN 9	2012	Storg 42/Piratens g 10/Falkg 9	2 346	12 037	374	14 009	9 603	14	1 402		13	1 085	
TELEFONEN 15	1948	V Järnvägsgatan 3	336	3 133	950	2 519	3 398				1	1 134	
TELEGRAFEN 8	2009	Västra vux	216			216					1	822	
TELLUS 2	1920- 1992	Musikskolan, Tingsv	500	5 377	3 352	2 525					1	865	
TRANÅSKVARN 1:4	2011	Näckström	444	3 149	232	3 361					5	3 938	
UTSIKTEN 2	2011	Höganloft									1	50	
VITSIPPAN 17	1928- 1968	Storgatan 101, Fredsgatan 1	500	30 257	13 898	16 859					8	4 505	
VÄSTAN 1	1972	Junkaremålens förskola	125	2 204	1 191	1 138					1	610	
VÄTINGE 1:28	2009	Gripenbers skola	724	2 334	350	2 708					1	1 478	
ÄNGARYD 4:8	2008	Hagadals förskola	178	13 810	1 897	12 091					1	850	
ÄNGARYD 4:8	2009	Hubbarpsskolan	694	6 607	991	6 310					1	3 671	
ÄNGARYD 4:8	2009	Ängarydsskolan	702	31 033	4 587	27 148					1	5 968	
ÄNGARYD 4:9	2011	Griftegården	88	1668	121	1635					4	1 178	
SUMMA			38 939	695 270	201 171	533 038	247 131	680	36 302		129	115 561	80
SÅBY 7:2 (I DOTTERBOLAG)	2010	Stationshuset	588	1 968	214	2 342	392				1	310	

*Särskilda boenden blockförhyrda av Tranås kommun



AB Tranåsbostäder

Box 11, 573 21 Tranås **Besöksadress** Piratens gata 1

Tel 0140-38 49 50 **Fax** 0140-38 49 60

Email: info@tranasbostader.se **Internet:** www.tranasbostader.se