



ÅRSREDOVISNING 2022



TRANEMO
BOSTÄDER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Organisationsnummer 556449-1966.
Bolagets säte är Tranemo Kommun, Västra
Götalands Län.
Styrelsen och verkställande direktören för
TRANEMOBOSTÄDER AB får härmed avge
årsredovisning för verksamhetsåret 2022.
Tranemobostäder AB är ett helägt dotterbolag
till Tranemo Forum AB.

BOLAGETS STYRELSE M.M.

Styrelsen har under året haft följande
sammansättning:

LEDAMÖTER ORDINARIE

Jan-Erik Svenningsson - ordförande
Crister Persson - vice ordförande
Per Simonsson
Hans Andersson
Jenny Rydin Johnsson
Andreas Ståhl
Jan Hagberg

LEDAMÖTER ERSÄTTARE

Eija Qvist
Henrik Andersson
Robin Kaas
Tina Haglund
Madde Lind
Elisabet Johansson
Anna Letth

REVISORER ORDINARIE

Ernst & Young Huvudansvarig revisor
Helena Patriksson, auktoriserad revisor

Ingelis Öhwall, lekmannarevisor
Bengt Melkersson, lekmannarevisor

REVISORER ERSÄTTARE

Hans Gavin, revisorssuppleant

Malin Myrman, lekmannarevisor
Lars-Erik Enoksson, lekmannarevisor

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Annika Björklund-Fagrell

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda
sammanträden.

ORGANISATIONSANSLUTNING

Tranemobostäder AB har under året varit
ansluten till Sveriges Allmännyta,
Fastighetsbranschens Arbetsgivareorganisation
(FASTIGO) och Husbyggnadsvaror HBV
Förening

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Tranemobostäder AB är ett kommunalt
fastighetsbolag som äger och förvaltar
fastigheter i Tranemo kommun.
Bolaget ska erbjuda kommuninvånarna ett
tryggt och trivsamt boende med god social
gemenskap och med möjlighet att påverka sin
boendemiljö.
Bolaget har ett uppdrag att bidra med
nybyggnation inom Tranemo kommun för att
uppnå utsatt mål om 14 000 invånare 2035.
Nybyggnation anpassas till efterfrågan inom
ramen för vad som är affärsmässigt.

FASTIGHETSBESTÅNDET

Förvaltade fastigheter redovisas i tabell med
uppgift om fastighetsbeteckning, adress,
byggnadsår samt bostadslägenheternas antal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade utan
angivande av belopp.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Medarbetare

Tranemobostäder AB har 17 anställda.

Två medarbetare har slutat under året. En
fastighetsansvarig där tjänsten återsatts och en
snickare där tjänsten inte återsatts.



Under året har två medarbetardagar genomförts med fokus på organisationens affärsplan och arbete med mål och handlingsplan.

I nätverket 7 Miljö har en gemensam utbildning inom Hot & Våld hållits som en trygghets-skapande åtgärd. En nätverksdag för samtliga medarbetare inom nätverket med inriktning Etik & Moral anordnades under våren av Tranemobostäder. Dagen innehöll även studiebesök med erfarenhetsutbyte i vårt ROT-projekt på Solgårdsgatan 5–15.

Utbildning inom brandskydd och släckning har också genomförts under året.

Verksamhet

Återgång till full bemanning på kontoret efter Covid-19. Fortsatt möjlighet till distansarbete med den digitala teknik som tagits fram, såväl för medarbetarna som för styrelsen.

Åtgärder och underhåll i fastigheterna har återgått till att kunna utföras utan risk för smittspridning. Dock har oroligheterna i världen påverkat bolagets ekonomi så att en återgång till normalläge vad gäller underhåll och reparationer inte varit möjlig. Bygginde har varit högre än någonsin, 16,4 % vid årsskiftet, vilket påverkat ROT-projekt på Solgårdsgatan. Kraftigt ökade räntor vid omsättning av lån, ett fastighetsindex som ökat till 18,6 %, ökade taxebundna kostnader tillsammans med allt högre priser på material och tjänster har gjort att åtgärderna begränsats under året.

Det sökta investeringsstödet för nybyggnation av 17 st lägenheter i Långhem har beviljats och utbetalats under året med ca 6,5 mkr.

Under året har investeringar i fastigheterna gjorts på drygt 67,3 mkr.

ROT-renoveringen på Solgårdsgatan 5–15 i Tranemo, påbörjades under 2020 och är uppdelat i tre etapper. Etapp I, Solgårdsgatan 9–11, var klar för inflyttning sommaren 2021. Etapp II, Solgårdsgatan 5–7, färdigställdes för inflyttning under juni-juli 2022. Etapp III, Solgårdsgatan 13–15, startades upp i mars 2022 och beräknas vara inflyttningsklart i mars 2023.

Projektet med fem nya lägenheter i tomställda lokaler i Dalstorp på Furuvägen 1 och Torgvägen 2 upphandlades och startades upp under 2022. Projektet är klart för inflyttning i början av 2023.

Entreprenaden med att återuppföra två lägenheter på Bladstigen 7-9 i Ljungsarp efter branden 2021 färdigställdes under våren 2022

Ventilationsåtgärder har genomförts på Storgatan 25 A-B i Limmared. En fortsättning med liknande åtgärder kommer att utföras på Storgatan 25 C-D under 2023.

Förfrågningsunderlag för en upphandling av den tredje etappen av fiber gällande en kommunikationsoperatör togs fram under hösten. Avtal beräknas att tecknas med kommunikationsoperatören i första kvartalet 2023 för att vara färdigställt till sommaren samma år.

Fasadrenovering Lövängen 1–20 upphandlades under våren och beslut om genomförande togs av styrelsen. Arbetet påbörjades under sommaren 2022 och beräknas att färdigställas under våren 2023.

Möjligheter att utveckla nya områden ses över som ett led i att bidra till kommunens mål om 14 000 invånare 2035.

Under året har fortsatt arbete skett med en ny detaljplan i Dalstorp vid Radhusvägen. Planen beräknas antas under hösten 2023.

Fortsatt systematiskt arbete inom kvalite-, miljö och arbetsmiljöfrågor har pågått under året. För att utveckla bolaget och medarbetarna har utbildningar, analyser och komplettering av dokument genomförts.

Vid omcertifiering via Svensk Certifiering enligt ISO 14001:2015 av bolagets miljö- och kvalitetsarbete hittades inga avvikelser och man gjorde flera positiva iakttagelser av verksamheten.

Ett nytt fastighetsdatasystem, Momentum, har upphandlats med tillhörande energimodul. Projektet startades upp under 2022 med utbildning samt överföring av fastighetsdata. Projektet beräknas vara färdigställt och driftsatt i februari månad 2023. Det nya systemet kommer leda till ett effektivare arbete med mindre administration.

Det långsiktiga samarbetet kring trygghets-skapande åtgärder med kommun och polis, Trygg och Saker Kommun, fortgår och är värdefullt för bostadsbolaget. Tranemobostäder är en viktig del i det samarbetet för helheten i kommunens arbete med trygghetsfrågor.

Grannsamverkan har tillsammans med polisen startats upp på Solgårdsgatan 5-15. Lokalen på Solgårdsgatan 10 har använts som mötesplats både i detta projekt men också när trygghetsträffar genomförts. Två sådana träffar har gjorts i området tillsammans med hyresgästerna, kommunen, polisen och Hyresgästföreningen.

Miljö

Energibesparande åtgärder har fortsatt under året när det gäller värme och ventilation. Berörda fastigheter är Storgatan 25 och Sandvägen 5-7 i Limmared, Radhusvägen 1-20 i Dalstorp, Solgårdsgatan 10, 19, 21 och Trädgårdsgatan 10-12 i Tranemo samt Torgvägen 2 och Furuvägen 1/Nittorpsvägen 1 i Dalstorp där bla termostatventiler bytts ut. Arbetet kommer att fortsätta under 2023.

Under året har ett antal värmepumpar bytts ut: Hagagatan 6 (gammal oljepanna för spetsvärme borttagen), Radhusvägen 5, Cypressvägen, Solåkra-/Gälaredsgatan i Långhem, Ängsgatan 4 i Grimsås, samt på Industrivägen och Idrottsvägen i Nittorp.

Ett fönsterbyte på Grimsborgsvägen i Grimsås har utförts där 27 st nya fönster installerats vilket bidrar till sänkt värmeförbrukning.

Rutiner kring hantering av farligt avfall och farliga produkter har stärkts upp. Som ett led i detta arbete har en miljöcontainer för verksamhetens farliga avfall införskaffats. Denna förbättrar bland annat vårt brandskydd samt ger möjlighet till en bättre rapportering och hantering av våra transporter av farligt avfall.

I våra ny- och ombyggnadsprojekt installeras individuell mätning IMD av el, kall- och varmvatten.

Nya solceller installerade vid ROT-renoveringen på Solgårdsgatan 5-7 samt 13-15.

Löpande kontroll av kemiskt farliga produkter, genomgående substitutionsutredning och flera riskbedömningar har genomförts.

Vid ROT-renoveringen av Solgårdsgatan 5-15 demonteras och omhändertas material för återbruk i andra lägenheter. Det som tas tillvara är ex köksinredning, handtag, dörrar, WC-stolar, handfat, termostatventiler mm.

Marknadsvärdering

En marknadsvärdering upprättades under senhösten 2022. Det bedömda och

uppdaterade marknadsvärdet per bokslutsdatum 2022-12-31 uppgår till 630,5 mkr.

HYRESMARKNADEN

Tranemobostäder AB verkar i konkurrens med andra aktörer på marknaden för bostäder och lokaler inom Tranemo kommun. Av antalet hyresrätter i kommunen ägs merparten av Tranemobostäder AB.

Antalet vakanta lägenheter har minskat något under året. Snittet under 2022 var 45 (50) st eller 4,2 % (5,9 %).

Antalet av/omflyttningar har minskat och uppgår till 146 (186 st). Detta ger en flyttningsfrekvens på 18% (22,3%).

INTÄKTER

Årets hyresförhandling gav i snitt en ökning med 2,2 %. Färdigställande av ombyggnadsprojektet etapp 2 på Solgårdsgatan 5-7 i Tranemo medför en tillkommande nivå på hyresintäkterna.

Hyresbortfallet är fortsatt påverkat av planerade vakanser under den omfattande ROT-renovering på Solgårdsgatan i Tranemo.

En fastighetsförsäljning av en lägenhet på Rotstigen 4 i Ljungsarp har genomförts och har inbringat en vinst på 233 tkr.

KOSTNADER

Drift

Driftskostnaderna har minskat med 1,7 mkr, varav fastighetsskötsel är en post. En vakant tjänst från årsskiftet har först återsatts i augusti. Minskade kostnader för städning tillsammans med satsningen på energi- och vattenbesparande åtgärder är ytterligare förklaringar.

Införandet av det nya fastighetsdatasystemet har lett till ökade kostnader under 2022 men kommer i längden medföra en bättre uppföljning av ex energiförbrukning.

Underhåll

En fortsatt satsning på underhåll under 2022 har möjliggjorts och uppgår till 8,7 mkr.

Följande projektåtgärder kan nämnas:



Fasad- och fönsterbyte på Grimsborgsgatans framsida avslutades under året 2022.

Ett antal badrum har renoverats på grund av vattenskador.

De tre sista av Migrationsverkets uppsagda lägenheter har renoverats under året.

Tvätt och målning har utförts av fasader på Rotstigen 9-11 och 13-15 i Ljungsarp. På Envägen 1-10 i Dalstorp tvättades och bättringsmålades fasaderna. På Tallstigen i Ljungsarp, Trelleborgsvägen i Tranemo och Nyponstigen i Ambjörnarp tvättades desamma.

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Årets av- och nedskrivningar uppgår totalt till 17,2 mkr. Då har bolaget belastats med en nedskrivning på 8,8 mkr på projektet Solgårds bokförda värden. Avskrivningarna är något lägre än budget.

Centrala administrations- och försäljningskostnader

Kostnaderna har minskat då vi haft färre nystartade projekt. Som en följd av detta har konsult- och marknadsföringskostnaderna gått ner.

Finansiella kostnader

Högre räntenivåer vid omsättning och nyupplåning har medfört högre kostnader. I jämförelse med föregående år, en ökning från 1,6 mkr till 2,7 mkr. Höjda räntor med helårseffekt kommer först under 2023. Bolaget kommer stegvis att belastas med väsentligt höjda räntekostnader i takt med omsättning av låneportföljen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Inför 2023

Det ekonomiska läget för bolaget är ansträngt med fortsatt kraftigt stigande kostnader för material, tjänster, räntor, avfall, vatten, värme och liknande. Den beräkningsmodell som använts inför årets hyresförhandlingar är överenskommen mellan Sveriges Allmännyttas

Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen och benämns "Trepartsmodellen". Modellen är inte avsedd att hantera hyresförhandling under rådande ekonomiska läge men har använts för att hitta ett yrkande för 2023 års hyresförhandling. Hyresnivåerna som bolaget behöver uppnå för att klara av att hålla samma nivå på underhåll och skötsel som tidigare är långt högre än det som yrkats för 2023. Vi ser i dagsläget inte någon möjlighet att erhålla en hyresökning som motsvarar behovet av ökade kostnader av olika slag.

Arbete med en ny detaljplan pågår för Radhusvägen i Dalstorp och beräknas färdigställas under 2023. Detaljplanen gäller för den nya fastigheten Dalstorp 1:133.

Det fortsatta inre och yttre underhållet kommer att minska under 2023. Anledningen är ökade kostnader samt en hyresutveckling som inte följer takten för kostnadsökningar.

Avtalet för städning har sagts upp. Detta för att övergå till egen regi som genererar lägre driftskostnader.

Flertalet adresser - Ombyggnad av miljöhus för en bättre hantering av avfall samt minska driftskostnaderna.

Driftsättning av Momentum fastighetsdata-system med tillhörande energimodul.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 641 261
Årets resultat	- 4 738 409
Kronor	5 902 852

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras så

Att i ny räkning överföra 5 902 852

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	1		
Hyresintäkter	2	57 418 033	54 574 284
Övriga rörelseintäkter	3	2 496 602	4 057 789
Summa nettoomsättning	19	59 914 635	58 632 073
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4,5,19	-34 279 955	-35 985 393
Underhållskostnader	5,7	-8 673 743	-8 771 840
Fastighetsskatt		-1 302 833	-1 201 735
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10,11	-17 232 835	-7 060 478
Summa fastighetskostnader		-61 489 366	-53 019 446
Bruttoresultat		-1 574 731	5 612 627
Centrala administrations-och försäljningskostnader	5,6	-1 242 382	-1 836 684
Rörelseresultat		-2 817 113	3 775 943
Resultat från andelar och aktier	8	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160 225	15 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 897 919	-1 616 677
Resultat före skatt		-5 552 807	2 176 866
Uppskjuten skatt	9,16	814 398	-324 667
ÅRETS RESULTAT		-4 738 409	1 852 199

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar	1		
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	287 875 292	258 883 611
Inventarier, verktyg	11	530 442	823 428
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	54 539 967	33 552 763
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappers- innehav	13	138 244	138 844
Summa anläggningstillgångar		343 083 945	293 398 646
Omsättningstillgångar			
Varulager		349 662	371 817
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		173 652	247 054
Fodran Tranemo Kommun		24 326 122	20 541 684
Skattefordran		1 323 487	1 178 135
Övriga fordringar		128 630	118 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 379 800	10 403 577
Summa omsättningstillgångar		27 681 353	32 861 120
SUMMA TILLGÅNGAR		370 765 298	326 259 766

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		10 742 711	10 742 711
Fritt eget kapital	22		
Balanserat resultat		10 641 261	8 789 062
Årets resultat		-4 738 409	1 852 199
Summa eget kapital		21 645 563	26 383 972
Avsättning			
Pensionsskuld	15	3 864 197	3 572 817
Uppskjuten skatteskuld	16	5 389 130	6 203 528
Summa avsättning		9 253 327	9 776 345
Långfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		324 375 000	275 000 000
Summa långfristiga skulder		324 375 000	275 000 000
Kortfristiga skulder	18		
Leverantörsskulder		6 325 550	8 678 430
Övriga kortfristiga skulder		830 328	725 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	8 335 530	5 695 211
Summa kortfristiga skulder		15 491 408	15 099 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		370 765 298	326 259 766



KASSAFLÖDESANALYS

	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 817 113	3 775 943
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar/nedskrivningar	17 232 835	7 060 478
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-232 785	-1 205 129
	14 182 937	9 631 292
Erhållen ränta	160 225	15 600
Erhållna utdelningar	2 000	2 000
Erlagd ränta	-2 897 919	-1 616 677
Betald inkomstskatt		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 447 243	8 032 215
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning(+) av varulager	22 155	19 303
Ökning(-)/minskning(+) av fordringar	5 157 612	-27 688 339
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	391 958	1 673 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 018 968	-17 963 730
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-67 354 858	-58 997 164
Förvärv av finansiella anläggningar		
Försäljning av anläggningstillgångar	669 510	1 397 500
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 685 348	-57 599 664
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/minskning(-) av långfristiga skulder	49 375 000	75 000 000
Ökning(+)/minskning(-) av pensionsskuld	291 380	563 394
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	49 666 380	75 563 394
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut	0	0

EGET KAPITAL RÄKNING

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	5 000 000	10 742 711	7 102 919	1 686 143	24 531 773
Disposition av föregående års resultat			1 686 143	-1 686 143	0
Årets resultat				1 852 199	1 852 199
Utgående balans 2021-12-31	5 000 000	10 742 711	8 789 062	1 852 199	26 383 972
Ingående balans 2022-01-01	5 000 000	10 742 711	8 789 062	1 852 199	26 383 972
Disposition av föregående års resultat			1 852 199	-1 852 199	0
Årets resultat				-4 738 409	-4 738 409
Utgående balans 2022-12-31	5 000 000	10 742 711	10 641 261	-4 738 409	21 645 563



FLERÅRSÖVERSIKT 2018-2022					
	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning/ tkr	57 418	54 574	53 377	50 974	49 834
Rörelseresultat/ tkr	-2 817	3 776	3 708	3 692	4 147
Resultat e. finansiella poster/ tkr	-5 553	2 177	2 444	2 479	2 733
Balansomslutning/ tkr	370 765	326 260	246 846	241 756	187 604
Soliditet % Eget kapital/lot. kapital	5,8	8,1	9,9	9,4	11,5
Räntabilitet % Res.ef. finans kostn./ eget kapital	-0,3	8,3	10,0	10,9	12,7
Avkastning på eget kapital % Årets resultat /genomsnitt justerat eget kapital	-19,7	7,3	7,0	6,0	13,9
Avkastning på totalt kapital % Res efter finansiella poster plus räntekostn./genomsnitt balansomsln	-0,8	1,3	1,5	1,7	2,3
Direktavkastning ägare Rörelse.res exkl avskrivn/Genomsnitt marknadsv=bokf värde	5,3	4,6	5,8	5,2	4,5
Belåningsgrad Långfr.skulder/summa tillg.	87,5	84,3	81,0	82,7	77,3
Skuldsättningsgrad Kortfr.+långfr.skulder/eget kapital	16,1	11,4	9,1	9,6	7,7
Medelantalet anställda	17	19	19	18	17
Hysesintäkter	61 351	58 786	56 625	53 303	51 664
	100%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Hysesbortfall	3 933	4 211	3 248	2 329	1 830
Fastighetsskötsel/städ	7 936	8 631	8 925	8 841	7 449
Reparationer	668	990	954	1 166	1 415
Elavgifter	2 228	2 515	1 859	1 504	1 447
Vattenavgifter	3 486	3 648	3 538	3 245	3 244
Avfallshantering	2 634	2 467	2 308	2 086	1 891
Uppvärmning	5 104	5 754	5 228	5 415	5 652
Lokal administration	9 927	9 560	8 592	6 969	5 907
Övriga driftskostnader	2 298	2 420	1 397	1 630	1 397
Centraladministration	1 242	1 837	2 270	2 062	2 398
Underhåll	8 673	8 772	8 259	10 292	11 370
Fastighetsskatt	1 303	1 202	1 043	1 066	941
Avskrivningar/hedskrivningar	17 233	7 061	7 064	4 736	4 569
Räntekostnad/räntebidrag	2 736	1 599	1 264	1 213	1 414
Kostnader	69 401	60 667	55 949	52 554	50 924
	113,1%	103,2%	98,8%	98,6%	98,6%
Övriga förvaltningsintäkter	2 264	2 853	1 768	1 131	1 512
Resultat försäljning byggnader och mark	233	1 205	0	599	481
Fastighetsförvaltningens resultat	-5 553	2 177	2 444	2 479	2 733
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

RESULTATRÄKNING/BALANSRÄKNING

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Tranemobostäder ABs årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Den funktionsindelade resultaträkningen har branschanpassats till fastighetsföretag utifrån FAR's uppställningsschema.

Värderingsprinciper m.m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäkter

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Lånekostnader

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs sig.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Övergången till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar som fördelats på komponent. Individuell bedömning av komponentens återstående ekonomiska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden. Avskrivning sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och fordon	5 år

Avskrivningar enligt plan på byggnader har efter övergången till komponentavskrivning ändrats från ca 2,3 % till ca 1,8 % i snitt, vilket motsvarar en minskning på drygt 1,1 mkr per år på utgående anskaffningsvärde byggnad.

Nedskrivningar

Bolaget gör en årlig individuell värdering av fastigheterna. Nedskrivning görs efter individuell prövning med erforderligt belopp. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Årets betalda leasingavgifter uppgår till 55 tkr. Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande: Inom ett år 0 tkr, senare än ett år men inom fem år 0 tkr, senare än fem år 0 tkr.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Övriga skulder

Övriga skulder har upptagits till nominellt belopp.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Bostäder	57 519 621	55 026 293
Lokaler	2 919 714	2 842 593
Garage och p-platser	912 130	916 637
Summa hyresintäkter	61 351 465	58 785 523
Avgår outhyrda objekt:		
Bostäder	3 074 664	3 287 141
Lokaler	513 782	569 241
Garage och p-platser	344 986	354 857
Summa outhyr	3 933 432	4 211 239
Summa nettohyresintäkter	57 418 033	54 574 284

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäljning av värme	445 342	432 134
Försäljning vatten och el (IMD)	408 149	233 654
Ersättningar från hyresgäster	956 283	913 748
Vinst vid försäljning av fastigheter	233 185	965 128
Försäkringsintäkt	47 174	777 486
Återbäring AFA	28 580	252 280
Övriga intäkter	377 889	483 359
Summa övriga rörelseintäkter	2 496 602	4 057 789

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och städning	7 939 351	8 630 068
Reparationer	667 924	989 886
Taxebundna kostnader	8 347 640	8 630 531
Uppvärmning	5 103 792	5 754 370
Lokal administration	9 922 566	9 560 268
Övriga driftskostnader	2 298 682	2 420 270
Summa driftskostnader	34 279 955	35 985 393

Not 5 Personal

Medelantal anställda	2022	2021
Kvinnor	6	6
Män	11	13
Totalt	17	19
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelse och verkställande direktör	1 037 615	988 112
Löner och ersättningar till övriga anställda	7 616 093	8 133 562
Summa	8 653 708	9 121 674
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 987 457	3 936 280
Pensionskostnader övriga anställda	519 653	764 458
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktör	159 879	151 386
Summa	4 666 989	4 852 123
Totalt	13 320 697	13 973 797
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	1
Män	6	6
Totalt	7	7
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Män		
Totalt	1	1

Not 6 Revision

	2022	2021
Revisionsarvode	168 439	144 605
Lekmannarevision	30 000	30 000
Summa revision	198 439	174 605

Not 7 Underhållskostnader

	2022	2021
Lägenhets- och lokalunderhåll	5 399 232	5 616 128
Utemiljö	471 089	17 153
Gemensamt underhåll	2 803 342	3 138 559
Summa underhållskostnader	8 673 663	8 771 840

Not 8 Andelar och aktier

	2022	2021
Utdelning från HBV	2 000	2 000
Summa andelar och aktier	2 000	2 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	814 398	-324 667
Skatt på årets resultat	814 398	-324 667

Avstämning årets skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	-5 552 807	2 176 866
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	1 143 878	-448 434
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4 612	-5 944
Skatteeffekt på övriga justeringsposter	-2 205 051	280 609
Årets andel av ej värderat underskottsavdrag	310 862	86 885
Förändring uppskjuten skatt	1 569 321	-237 783
	814 398	-324 667
Justeringar som redovisats innevarande år avseende aktuell skatt	0	0
	814 398	-324 667



Not 10 Förvaltningsfastigheter

Byggnader	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	346 609 554	282 674 180
Inköp under året	41 042 120	64 160 269
Försäljning och utrangering	-2 039 402	-224 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	385 612 272	346 609 554
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-93 452 646	-87 153 466
Årets avskrivning enligt plan	-7 606 316	-6 352 599
Försäljning och utrangering	389 989	53 419
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-100 668 973	-93 452 646
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-7 942 667	-8 150 559
Årets värdejustering	-2 911 239	207 892
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 853 906	-7 942 667
Utgående bokfört värde byggnader	274 089 393	245 214 241
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 498 956	2 519 852
Inköp under året	0	0
Försäljning och utrangering	-14 312	-20 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 484 644	2 498 956
Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	14 831 981	12 721 387
Inköp under året	777 650	2 118 131
Försäljning och utrangering	0	-7 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	15 609 631	14 831 981
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 661 567	-3 084 626
Årets avskrivningar enligt plan	-646 809	-584 478
Försäljning och utrangering	0	7 537
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 308 376	-3 661 567
Utgående bokfört värde markanläggning	11 301 255	11 170 414
Utgående bokfört värde byggnader och mark	287 875 292	258 883 611
Taxeringsvärde		
Byggnader	268 798 000	236 693 000
Mark	60 297 000	61 125 000
Summa taxeringsvärde	329 095 000	297 818 000

Efter införandet av regelverket K3 har bolaget 10 olika komponentklasser för byggnad. Byggnader, ersättningslånepost och installationer redovisas gemensamt under posten byggnader fr o m 2014. Beräknat marknadsvärde, förvaltningsfastigheter 630 500 000 kronor. Marknadsvärdering har utförts externt.

Not 11 Inventarier, verktyg och fordon

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	3 696 704	3 857 204
Nyanskaffning under året	47 885	257 000
Försäljning och utrangering	0	-417 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	3 744 589	3 696 704
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 873 276	-2 959 483
Årets avskrivningar enligt plan	-340 871	-331 293
Försäljning och utrangering	0	417 500
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 214 147	-2 873 276
Utgående bokfört värde inventarier, verktyg och fordon	530 442	823 428

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Ingående nedlagda kostnader	33 552 763	41 090 998
Under året nedlagda kostnader	67 306 974	58 740 165
Under året genomförda omfördelningar till byggnader	-41 819 770	-66 278 400
Nedskrivning av pågående nyanläggningar	-4 500 000	0
Utgående nedlagda kostnader	54 539 967	33 552 763

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Företag	Antal andelar	2022	2021
Östra Kinds Elkraft ek för	1229	62 750	63 350
SABO Byggnadsförsäkr.AB	12	12 000	12 000
HBV	4	40 000	40 000
Länsförsäkringar	82	23 494	23 494
Summa aktier och andelar		138 244	138 844

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022	2021
Förutbetalda försäkringspremier	831 900	725 200
Övriga förutbetalda kostnader	547 900	9 678 377
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 379 800	10 403 577

Not 15 Pensionsskuld

I enlighet med regelverket K3 redovisas pensionsskuld som avsättning.

	2022	2021
Pensionsskuld	3 864 197	3 572 817
Summa pensionsskuld	3 864 197	3 572 817

Tranemo Kommun har i protokoll 931220 § 119 borgat för pensionsskulden.

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

Beräknad skatt på avvikelsen mellan bokförda värden och skattemässiga restvärden på byggnader reducerat för skatteeffekt på framtida underskottsavdrag.

	2022	2021
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på byggnader	6 277 252	7 846 573
Uppskjuten skatteintäkt i aktiverade underskottsavdrag	-888 122	-1 643 045
Summa uppskjuten skatteskuld	5 389 130	6 203 528

Not 17 Skulder och förfallotider

Långgivare	Ränta	Löptid	2022	2021
Kommuninvest	0,030	2023-11-13	30 000 000	30 000 000
Kommuninvest	0,990	2024-10-02	40 000 000	40 000 000
Kommuninvest	-0,050	2022-09-15	0	50 000 000
Kommuninvest	0,470	2026-02-04	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	0,310	2026-02-04	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	0,175	2023-02-07	30 000 000	30 000 000
Kommuninvest	0,060	2023-11-13	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	0,230	2025-05-12	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	0,720	2026-11-12	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	2,145	2027-06-15	24 625 000	0
Kommuninvest	3,170	2026-11-12	24 875 000	0
Kommuninvest	3,141	2025-03-01	24 875 000	0
Kommuninvest	3,785	2028-05-12	<u>25 000 000</u>	<u>0</u>
			324 375 000	275 000 000
Avgår kortfristig del			0	0
Summa långfristiga skulder			324 375 000	275 000 000
Varav skulder som förfaller inom 1 år			87 000 000	80 000 000
Varav skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen			214 875 000	195 000 000
Summa skulder som förfaller senare än 5 år			22 500 000	0

efter balansdagen

Not 18 Checkräkningskredit

	2022	2021
Beviljad kredit	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 19 Transaktioner med koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag	2022	2021
Inköp	11 373 731	11 947 160
Försäljning	2 147 422	1 857 217

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer
som för prissättning vid transaktioner mellan externa parter

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022	2021
Förskottsbetalda hyror	4 567 375	1 915 713
Upplupen fastighetsskatt	1 281 829	1 203 072
Upplupna löner	94 777	103 427
Upplupna sociala avgifter	568 341	318 940
Upplupna semesterlöner	788 534	773 308
Upplupna räntekostnader	482 134	180 090
Övriga upplupna kostnader	552 540	1 200 661
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 335 530	5 695 211

Not 21 Ställda panter och eventuella förpliktelser

	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	95 698 000	95 698 000
varav i eget förvar	95 698 000	95 698 000
Eventualförpliktelser		
Fastigo	172 073	195 350

JS

Not 22 Vinstdisposition

Medel till bolagsstämmans föfoganden:

Balanserat resultat	10 641 261
Årets resultat	-4 738 409
Kronor	5 902 852

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten, 5 902 852 kr, balanseras i ny räkning.

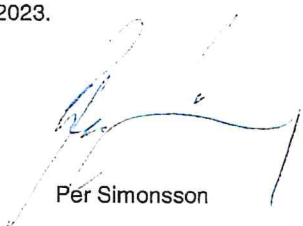
Resultat- och balansräkningen kommer att fastställas på årsstämman den 20 mars 2023.



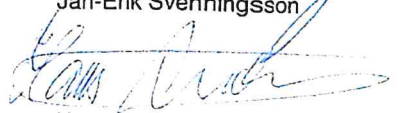
Jan-Erik Svenningsson



Crister Persson



Per Simonsson



Hans Andersson



Jenny Rydin Johnsson



Andreas Ståhl



Jan Hagberg



Annika Björklund Fagrell
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 24 februari 2023

Ernst & Young AB



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tranemobostäder AB, org.nr 556449-1966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tranemobostäder AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tranemobostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Tranemobostäder AB enligt god revisionssed 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 att 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 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 Tranemobostäder AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tranemobostäder AB enligt god revisionssed 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 fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 24 februari 2023

Ernst & Young AB



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Tranemobostäder AB
org. nr 556449-1966

Till fullmäktige i Tranemo kommun

Vi av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer har granskat aktiebolaget Tranemobostäder.

Styrelsen och vd ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

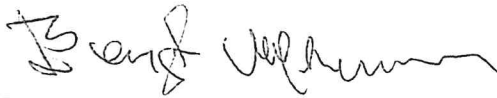
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet samt utifrån fastställda ägardirektiv.

Vi har utfört en övergripande granskning av bolagets styrning, uppföljning och kontroll. Vi har vid fullgörandet av vårt revisionsuppdrag sammanträffat med bolagets styrelsepresidium, vd samt kvalitetssamordnare i ett antal för granskningen väsentliga frågor.

Vi noterar att samtliga tidigare rekommendationer har åtgärdats.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet vid tid för granskningen, i allt väsentlig har skötts på ett ändamålsenligt sätt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

2023-03-06



Bengt Melkersson
Av fullmäktige utsedd lekmannarevisor



Ingelís Öhval
Av fullmäktige utsedd lekmannarevisor

Fastighetsbeteckning	Adress	Färdig år	Läg, Lokal	Gar.	Bostads- yta/kvm	Varm/ kallhyra	Lokal- yta/kvm	Förråd yta/kvm	Verks lokal
100 Gudarp 24:16	Solgårdsgatan 5, Tranemo	2022	12	5	632	V		10	
101 Gudarp 24:82	Solgårdsgatan 7, Tranemo	2022	12	3	636	V		10	
102 Gudarp 24:59	Solgårdsgatan 9, Tranemo	2021	12	1	588	V			
103 Gudarp 24:69	Solgårdsgatan 11, Tranemo	2021	12	3	623	V		10	
104 Gudarp 24:83	Solgårdsgatan 13, Tranemo	2023	12	2	632	V		10	
105 Gudarp 24:84	Solgårdsgatan 15, Tranemo	2023	12	4	642	V			
110 Gudarp 24:129	Solgårdsgatan 10, Tranemo	1963	24	2	1 283	V	256	15	
120 Gudarp 24:145	Solgårdsgatan 17,19, Tranemo	1962	32		2 064	V		180	
121 Gudarp 24:146	Solgårdsgatan 21, Tranemo	1964	16	2	977	V	359		
130 Gudarp 24:147	Solgårdsg. 1, Storg.31, Tranemo	1965	22	3	1 297	V	981		
131 Gudarp 24:148	Solgårdsgatan 3, Tranemo	1967	12	1	1 071	V	107	17	
140 Gudarp 24:184	Trädgårdsgatan 10, 12, Tranemo	1968	30	1	2 251	V	58	40	
141 Gudarp 24:24	Trädgårdsgatan 3, Tranemo	1987	6		492	V			
150 Tranemo 1:21	Backagatan 9, Tranemo	1957	8	3	408	V			
151 Tranemo 1:66	Skyttegatan 3, 5, Tranemo	1976	10		614	V		20	
153 Gudarp 4:38	Skytteg.4,6,8,10,12 14, Tranemo	1986	6		510	K			
154 Tranemo 2:101	Trelleborgsvägen 1A-D, Tranemo	1991	4		276	K			
155 Tranemo 2:109	Valthornsvägen 1, Tranemo	1990	2		176	K			
164 Tranemo 2:249	Saxofonvägen 4, Tranemo	1991	2		176	K			
166 Tåstarp 1:60	Backagatan 39 A, Tranemo	1990	1		118	K			
170 Gudarp 39:217	Kalvärgsvägen 1 A-Z, Tranemo	2006	21		1 458	V			
171 Gudarp 39:231	Grässliden 3-21, Tranemo	1987	10		873	K			
172 Gudarp 39:219	Grässliden 23,25,27, Tranemo	2003	3		200	V			
173 Gudarp 39:234	Grässliden 6 A-B, Tranemo	2003	2		125	V			
180 Gudarp 39:232	Klöverstigen 1 A-B, Tranemo	2003	2		125	V			
181 Gudarp 39:238	Lövängen 1-20, Tranemo	1988	20		1 621	V			
183 Gudarp 39:247	Lövängen 21-36, Tranemo	1990	16		1 354	V			
184 Gudarp 39:248	Lövängen 54-59	2019	6		378	V			
185 Gudarp 39:249	Lövängen 60-66,61-71	2019	12		852	V			
190 Uddebo 2:43	Lövängen 68-72,73-79	2019	7		497	V			
191 Uddebo 2:44	Tvärgatan 4, Uddebo	1991	2		138	K			
192 Uddebo 2:15	Tvärgatan 6, Uddebo	1991	2		130	K			
193 Uddebo 2:12	Tvärgatan 1, Uddebo	1991	2		151	K			
194 Uddebo 2:46	Tvärgatan 3, Uddebo	1991	3		189	K			
	Ullasjögatan 7, Uddebo	1991	2		166	K			

Fastighetsbeteckning	Adress	Färdlig år	Läg.	Lokal	Gar.	Bostads- yta/kvm	Varm/ kallhyra	Lokal- yta/kvm	Förråd Yta/kvm	Verks lokal
200 Limmared 14:67	Storgatan 25 A-D, Limmared	1959	32		10	1 854	V		64	
210 Limmared 14:73	Storgatan 71, Limmared	1962	22		12	1 333	V			
220 Limmared 14:83	Södra Vägen 22, Limmared	1967	16			1 167	V		13	
222 Limmared 2:35	Sandvägen 5, Limmared	1976	12	2		829	V	257		
223 Limmared 27:1	Sandvägen 7, Limmared	1968	12			843	V		120	
230 Fåle 2:1	Södra Vägen 24, 26, Limmared	1961	12			1 008	V			
240 Limmared 15:123	Glasblåsgatan 1-7, Limmared	1990	4			313	K			
250 Limmared 3:15	Rosenhöjdsgatan 12, Limmared	1957	15		2	831	V		5	
260 Limmared 37:5,37:6	Storgatan 49, Limmared	1992	4	1		335	K	180		
300 Dalstorp 1:75	Torgvägen 1, Dalstorp	1962	8		4	464	V			
310 Dalstorp 1:22	Torgvägen 2, Dalstorp	1966	6	3		427	V	39		
320 Dalstorp 1:112	Torgvägen 3, Dalstorp	1967	8	1		556	V	60	9	
330 Dalstorp 1:121	Envägen 1,3,5,7,9,11, Dalstorp	1970	6			462	K			
331 Dalstorp 1:137	Envägen 4,6,8,10, Dalstorp	1967	4			312	K			
340 Dalstorp 1:132	Radhusvägen 1-34, Dalstorp	1972-78	34			2 147	V			
351 Skogarp 1:170	Murkelvägen 6,8,10,12, Dalstorp	1989	4			348	K			
352 Skogarp 1:173,1:174	Murkelvägen 2, 4, Dalstorp	1990	4			349	K			
353 Skogarp 1:168	Murkelvägen 14, Dalstorp	1987	2			178	K			
354 Skogarp 1:166	Murkelvägen 15, Dalstorp	1987	2			163	K			
355 Skogarp 1:167	Murkelvägen 17, Dalstorp	1987	2			178	K			
360 Dalstorp 1:138	Bokvägen 10-25, Dalstorp	1991	16			1 360	V			
370 Dalstorp 1:39	Furuvägen 1, Dalstorp	1954	10	10	9	594	V	777	20	
375 Dalstorp 1:17	Kvarnvägen 2, Dalstorp	2005	3			150	V			
390 Skogarp 1:196	Musseronvägen 10, Dalstorp	1989	1			92	K			
400 Moghult 1:72	Norra Vägen 3, Grimsås	1960	8		4	384	V			
410 Moghult 1:77	Grimbogat 5, Grimsås	1964	8		4	466	V			
430 Moghult 10:1	Ångsgatan 4,6,8, Grimsås	1966	28			1 956	V			
437 Moghult 1:216	Planetvägen 1, Grimsås	1991								
438 Moghult 1:218	Planetvägen 10, Grimsås	1991							10	
439 Moghult 1:219	Planetvägen 8, Grimsås	1991								
441 Moghult 1:88	Grimsborgs.4,6,8,10, Grimsås samt Liljerydsg.1 A-F	1969	16			1 044	V			

Fastighetsbeteckning	Adress	Färdig år	Läg. Lokal Gar.	Bostads- yta/kvm	Varm/ kallhyra	Lokal- yta/kvm	Förråd Yta/kvm	Verks lokal
500 Långhem 29:9	Radhusvägen 3, Långhem	2021	17	964	V			
501 Långhem 29:10	Radhusvägen 5, Långhem	1966	5	306	V		5	
502 Långhem 29:11	Radhusvägen 7, Långhem	1968	4	277	V		17	
503 Långhem 29:12	Radhusvägen 9, Långhem	1971	6	305	V			
504 Långhem 27:5	Radhusvägen 11, Långhem	1982	5	348	K		12	
510 Ingestorp 3:150	Cypressvägen 15, 17-22, 24, 26, 28	1988	10	818	K			
511 Långhem 6:28	Palmgatan 5, Långhem	1991	2	156	K			
520 Långhem 34:3	Salångsgatan 2, Långhem	1957	11	686	V	323	204	
521 Långhem 5:62	Skolgatan 14, Långhem	1940	3	238	V			
530 Långhem 24:1	Hagagatan 2,4, Långhem	1929,70,06	15	1 107	V	1 037	6	
	Aspvägen 5,9 Långhem	2016	4	254				
531 Långhem 2:6	Hagagatan 6, Långhem	1992	11	848	V	50		
532 Långhem 11:16	Gälaradsgatan 7, Långhem samt Solåkragatan 2	1992	16	930	K			
533 Långhem 34:4	Boråsvägen 25, Långhem	1991	6	390	K			
620 Bygärde 1:68	Ävägen 8, Sjötofta	1975	1	77	K			
621 Bygärde 1:69	Ävägen 6, Sjötofta	1975	1	77	K			
622 Bygärde 1:70	Ävägen 4, Sjötofta	1975	1	77	K			
623 Bygärde 1:71	Ävägen 2, Sjötofta	1975	1	77	K			
710 Ambjörnarp 1:80	Svanvägen 2, Ambjörnarp	1979	1	74	K			
711 Ambjörnarp 1:81	Svanvägen 4, Ambjörnarp	1979	1	74	K			
712 Ambjörnarp 1:82	Svanvägen 6, Ambjörnarp	1979	1	74	K			
720 Ambjörnarp 1:86	Svanvägen 1, Ambjörnarp	1982	1	76	K			
721 Ambjörnarp 1:87	Svanvägen 3, Ambjörnarp	1982	1	62	K			
722 Ambjörnarp 1:88	Svanvägen 5, Ambjörnarp	1982	1	62	K			
723 Ambjörnarp 1:84	Svanvägen 7, Ambjörnarp	1982	1	76	K			
730 Ambjörnarp 1:90	S. Strandvägen 6,8,10,12 Ambjörnarp	1985	4	290	K			
730 Ambjörnarp 1:90	S. Strandvägen 14,16 Ambjörnarp	1986	2	156	K			
740 Ambjörnarp 1:94	Annelundsvägen 2, 4 Ambjörnarp	1990	2	157	K			
750 Högalid 1:68	Nyponstigen 1, Ambjörnarp	1991	2	151	K			
751 Högalid 1:71	Nyponstigen 2, Ambjörnarp	1991	2	138	K			

Fastighetsbeteckning	Adress	Färdig år	Läg.	Lokal Gar.	Bostads- yta/kvm	Varm/ kallhyra	Lokal- yta/kvm	Förråd Yta/kvm	Verks lokal
800 Ljungsarp 6:41	Tallstigen 2,4,6, Ljungsarp	1975	3		169	V/K			
801 Ljungsarp 6:42	Tallstigen 8,10,12, Ljungsarp	1975	3		169	K			
810 Ljungsarp 6:13	Björkstigen 1-9, Ljungsarp	1965	5		420	V			
831 Ljungsarp 6:63	Bladstigen 2-10, Ljungsarp	1987	5		386	K			
832 Ljungsarp 6:62	Bladstigen 1, Ljungsarp	1984	1		83	K			
833 Ljungsarp 6:61	Bladstigen 3, Ljungsarp	1984	1		67	K			
834 Ljungsarp 6:60	Bladstigen 5, Ljungsarp	1984	1		83	K			
835 Ljungsarp 6:59	Bladstigen 7, Ljungsarp	2022	1		67	K			
836 Ljungsarp 6:58	Bladstigen 9, Ljungsarp	2022	1		83	K			
841 Ljungsarp 6:64	Roistigen 1, Ljungsarp	1989	1		78	K			
847 Ljungsarp 6:68	Roistigen 7, Ljungsarp	2020	1		78	K			
845 Ljungsarp 6:67	Roistigen 5, Ljungsarp	1989	1		78	K			
850 Ljungsarp 6:65	Roistigen 9-11, Ljungsarp	1998	2		100	V			
910 Nittorps-Nygården 1:69	Roistigen 13-15, Ljungsarp	2000	2		100	V			
920 Nittorps-Nygården 1:96	Idrottsvägen 3,5,7,9, Nittorp	1964	4		332	K			
930 Nittorps-Nygården 1:113	Ringvägen 11,13,15, Nittorp	1975	3		155	K			
931 Nittorps-Nygården 1:114	Movägen 1, 3, Nittorp	1988	2		157	V			
932 Nittorps-Nygården 1:115	Movägen 5, 7, Nittorp	1990	2		157	V			
940 Nittorps-Nygården 1:122	Movägen 9, 11, Nittorp	1991	2		157	V			
110 Kallgarage	Industrivägen 9-15, 17, Nittorp	1991	4	1	292	K	214		
140 Kallgarage	Solgårdsgatan 10, Tranemo	1963		14					
220 Kallgarage	Trädgårdsgatan, Tranemo	1967		22					
500 Carport	Södra Vägen, Limmared	1967		16					
	Radhusvägen 11, Långhem	1982		2					
			839	49 138	56 397		4 698	797	
189 Ömmestorp 1:55	Moavägen 12, 514 32 Tranemo	1994		1					1 360
	Tomträttsupplåtelse								

Varmgarage 85 st
 Kallgarage 52 st
 Carport 2 st
 P-plats med
 motorvärmare 158 st