

Årsredovisning 2024



TRANEMO
BOSTÄDER

in ~~check~~

TRANEMOBOSTÄDER AB
Org.nr 556449–1966

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 2024.
Tranemobostäder AB är ett helägt dotterbolag
till Tranemo Forum AB.

BOLAGETS STYRELSE M.M.

Styrelsen har under året haft följande
sammansättning:

LEDAMÖTER ORDINARIE

Lennart Haglund - ordförande
Hans Andersson – vice ordförande
Leif Gustavsson
Michaela Hansen
Jörgen Erikson
Hans Persson
Anna Letth

LEDAMÖTER ERSÄTTARE

Alexandra Sindell
Ulf Nyberg
Göran Björk
Eija Qvist
Crister Persson
Tim Eriksson
Per-Arne Engström

REVISORER ORDINARIE

Ernst & Young AB
Huvudansvarig revisor
Helena Patrikson, auktoriserad revisor

Bengt Melkersson, lekmannarevisor
Jörgen Hansson, lekmannarevisor

REVISORER ERSÄTTARE

Ingelis Öhvall, lekmannarevisor
Ulf Tranefors, lekmannarevisor

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Annika Björklund-Fagrell

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda
sammanträden, en ordinarie bolagsstämma och
en extra bolagsstämma.

ORGANISATIONSANSLUTNING

Tranemobostäder AB har under året varit
ansluten till Sveriges Allmännyttas,
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 15 anställda.

Två medarbetare inom måleri avslutade sina
anställningar under våren med anledning av det
ekonomiska läget. En fastighetsskötare gick i
pension och en rörläggare avslutade sin

anställning under hösten. Ingen återanställning av dessa tjänster utan omfördelning av arbetsuppgifter inom gruppen görs samt delvis köpta tjänster.

En ny medarbetare har anställts från sommaren inom ekonomi för att täcka upp en långtidssjukskrivning.

En medarbetarundersökning har genomförts under slutet av året. Den kommer att arbetas vidare tillsammans med medarbetarna under 2025.

Verksamhet

Miljö- och kvalitetsnätverket 7 Miljö har under året gjort en namnändring till BoNät.

Arbetsgrupper har startats upp inom nätverket BoNät som hanterar energi, elk kontroll, ekonomi och vräkningsförebyggande arbete.

I samverkan med kommunen har vårt kontinuitetsarbete startats upp och informationsträffar har hållits både med medarbetarna och i nätverket BoNät.

I samverkan med kommunen har ett arbete med informationssäkerhet genomförts. För att kunna arbeta strukturerat med informationssäkerhet och dataskydd har arbete påbörjats med att införa ett ledningssystem för informationssäkerhet och dataskydd, LISD.

Efter avslutat fiberprojekt vid årsskiftet 2023/2024 har samtliga hyresgäster möjlighet att koppla upp sig till ett stabilt bredband via fiber. Anslutningarna har ökat succesivt under året för att i december nå en anslutningsgrad om 62,5%, vilket är en högre nivå än beräknat vid projektstart.

Försäljning en fastighet med en lägenhet på Rotstigen 1 i Ljungsarp har skett under året.

Det har varit en större lägenhetsbrand (orsak ännu ej klarlagd) på Sandvägen 7 i Limmared där en lägenhet blev helt utbränd samt rökskador i trapphus och två lägenheter. Sanering pågår och återställandet beräknas vara klart under första halvåret 2025.

En mindre spisbrand på Kalvängen i Tranemo där vi ersatts för skadan då branden orsakats av hyresgästen.

Renovering av träfasader har avslutats på Cypressvägen i Långhem. Målning av fasaderna kvarstår till 2025.

Byte av träfasader på Solgårdsgatan 21 i Tranemo har genomförts. Målning av fasaderna kvarstår till 2025.

Byte av fönster och lägenhetsdörrar på Solgårdsgatan 1 i Tranemo har genomförts.

Fönsterbyte på Salängsgatan/Stationsgatan i Långhem har genomförts.

Ventilationsåtgärder har utförts på; Storgatan 25 C-D i Limmared, Ångsgatan 4–8, Grimsbogatan 5 i Grimsås, Solgårdsgatan 10 i Tranemo samt på Torgvägen 1–3 i Dalstorp.

Under året har fortsatt arbete skett med den nya detaljplanen vid Radhusvägen i Dalstorp. Detaljplanen beräknas antas under 2026.

Fortsatt systematiskt arbete inom kvalite-, miljö- och arbetsmiljöfrågor har pågått under året. En digitalisering av arbetsmiljöarbetet har slutförts under 2024 så att det sker inom ett och samma system.

En ny affärsplan är framtagen av styrelsen för 2025–2027. Arbete med att implementera affärsplanen har påbörjats i verksamheten och kommer att fortsätta under 2025.

Vid en uppföljande revision via Svensk Certifiering enligt ISO 14001:2015 av bolagets miljö- och kvalitetsarbete hittades inga avvikelser men rekommendation om tre förbättringsförslag lämnades.

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

En styr- och projektgrupp har bildats av Tranemo kommun för Solgårdsparken där vi deltagit. Projektet har lett fram till att kommunen investerat i lekutrustning, nya bänkar och gångvägar för att göra det mer attraktivt att vistas i parken.

Miljö

Under 2024 har 5 stycken värmepumpar bytts ut i lägenheter och större fastigheter. En oljepanna har fasats ut på Salängsgatan 2 och på Hagagatan 6.

Under året har termostater bytts ut enligt plan i 7 fastigheter samt i område 2 på Radhusvägen i Dalstorp.

TRANEMOBOSTÄDER AB
Org.nr 556449-1966

På Storgatan 31/Solgårdsgatan 1 har ett nytt portkodssystem med informationstavlor samt tvättstugebokning installerats.

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 ökat något under året. Snittet under 2024 var 40 st (37 st) eller 4,8% (4,4%).

Antalet av/omflyttningar har ökat och uppgår till 186 st (164 st). Detta ger en flyttningsfrekvens på 22,3% (19,7%).

INTÄKTER

Årets hyresförhandling gav i snitt en ökning med 5,55% från januari månad. Hyresintäkterna når inte upp till budget men förklaras av lämnade hyresrabatter på Solgårdsgatan 5-15.

Hyresrabatter har lämnats som en marknadsåtgärd för att sänka vakanserna på Solgårdsgatan 5-15 till ett värde av 248 tkr.

Övriga intäkter visar på överskott, däribland en reavinst på en försåld fastighet med 250 tkr. Denna intäkt väger upp för lämnade hyresrabatter.

KOSTNADER

Branden på Sandvägen 7 i Limmared har belastat resultatet med en självrisk om 573 tkr. Åldersavdragen för brandskadan har beräknats till 175 tkr.

Drift

Återhållsamhet med inköp av material samt en uppsägning av städentreprenad till städning i egen regi har frigjort utrymme i budgeten under tre fjärdedelar av året. Från november månad återgick städningen till entreprenör i samband med pensionsavgång av en fastighetsskötare.

Grönyteskötsel och snöröjning sker delvis i egen regi från våren för att hålla nere driftskostnaderna.

Underhåll/Investeringar (se vidare under verksamhet)

Underhållsåtgärderna har stramats åt under 2024 för att möta kostnaderna för brandskadan på Sandvägen 7. Underhållskostnaden uppgår till 6,3 mkr.

Några få underhållsprojekt har genomförts därav bla två badrum som har renoverats på grund av vattenskador.

Investeringarna under året uppgår till 11,5 mkr varav fiberprojektet uppgår till 8,3 mkr.

Fiberprojektet avslutades i slutet av 2023 för att under 2024 påbörja plan för avskrivning.

Avskrivningar av materiella anläggnings-tillgångar

Årets avskrivningar uppgår till 10,3 mkr.

Det bokförda värdet på fastigheterna, 330 mkr, har prövats mot en extern marknadsvärdering. Fastigheternas marknadsvärde uppgår per balansdagen till 630 mkr.

Centrala administrations- och försäljningskostnader

Konsultation inom juridik, marknad, upphandling och värdering har behövts nyttjas i större omfattning än budgeterat för året.

Finansiella kostnader

Finansiella poster har gett ett överskott. Utökade amorteringar tillsammans med bättre villkor vid refinansiering av lån ger ett överskott på finansiella poster. Även intäktsräntan visar på ett positivt utfall mot budget.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Inför 2025

Det ekonomiska läget påverkar bolaget med fortsatt höga kostnader för material, tjänster, räntor, avfall, vatten, värme och liknande. Den beräkningsmodell som använts även inför årets hyresförhandlingar är överenskommen mellan Sveriges Allmännyttan, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen och benämns "Trepartsmodellen". Modellen är inte anpassad för att hantera hyresförhandling under rådande ekonomiska läge men har använts för att hitta ett yrkande även för 2025 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 erhållits för 2025 (5,2%).

För att komma vidare med ett djupare energieffektiviseringsarbete har två fastigheter valts ut för att energikartläggas. Detta för att få en bild över behovet samt förslag på energiåtgärder och kostnader för genomförandet.

Arbetet med den nya detaljplanen pågår för Radhusvägen i Dalstorp och beräknas antas och färdigställas under 2026.

Det inre och yttre underhållet kommer fortsatt att vara på en låg nivå. Anledningen är ökade driftskostnader samt en hyresutveckling som inte följer takten med kostnadsökningarna.

Fortsatt grönyteskötsel och snöskottning delvis i egen regi.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 155 150
Årets resultat	1 734 273
Kronor	3 889 423

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras så

Att i ny räkning överföra	3 889 423
---------------------------	-----------

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1		
Hysesintäkter	2	64 547 144	60 813 005
Övriga rörelseintäkter	3	2 889 859	4 713 291
Summa nettoomsättning	19	67 437 003	65 526 296
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4,5,19	-38 005 888	-37 153 691
Underhållskostnader	5,7	-6 258 194	-6 943 255
Fastighetskostnader		-1 307 377	-1 005 240
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10,11	-10 270 269	-16 807 909
Summa fastighetskostnader		-55 841 728	-61 910 095
Bruttoresultat		11 595 275	3 616 201
Centrala administrations-och försäljningskostnader	5,6	-2 012 524	-1 501 751
Rörelseresultat		9 582 751	2 114 450
Resultat från andelar och aktier	8	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		705 969	617 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 220 606	-6 165 642
Resultat före skatt		2 070 114	-3 431 360
Uppskjuten skatt	9,16	-335 841	-316 342
ÅRETS RESULTAT		1 734 273	-3 747 702

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	330 014 151	329 014 191
Inventarier, verktyg	11	113 706	254 299
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 800 428	9 118 151
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	136 644	137 244
Summa anläggningstillgångar		332 064 929	338 523 885
Omsättningstillgångar			
Varulager		334 154	334 488
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		213 944	60 725
Fodran Tranemo Kommun		16 892 662	18 756 092
Skattefordran		1 430 811	1 411 036
Övriga fordringar		115 090	115 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 380 005	1 080 487
Summa omsättningstillgångar		21 366 666	21 758 022
SUMMA TILLGÅNGAR		353 431 595	360 281 907

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		10 742 711	10 742 711
Fritt eget kapital	22		
Balanserat resultat		2 155 150	5 902 852
Årets resultat		1 734 273	-3 747 702
Summa eget kapital		19 632 134	17 897 861
Avsättning			
Pensionsskuld	15	863 662	941 557
Uppskjuten skatteskuld	16	6 041 313	5 705 472
Summa avsättning		6 904 975	6 647 029
Långfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		308 950 000	319 425 000
Summa långfristiga skulder		308 950 000	319 425 000
Kortfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		4 300 000	2 500 000
Leverantörsskulder		2 701 179	3 096 459
Övriga kortfristiga skulder		689 059	784 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	10 254 248	9 931 067
Summa kortfristiga skulder		17 944 486	16 312 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		353 431 595	360 281 907

KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 582 751	2 114 450
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar/nedskrivningar	10 270 269	16 807 909
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-344 782	1 912 532
	19 508 238	20 834 891
Erhållen ränta	705 969	617 832
Erhållna utdelningar	2 000	2 000
Erlagd ränta	-8 220 606	-6 165 642
Betald inkomstskatt		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 995 601	15 289 081
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning(+) av varulager	334	15 174
Ökning(-)/minskning(+) av fordringar	391 022	5 908 157
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	1 632 469	820 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 019 426	22 033 021
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 228 431	-17 387 766
Förvärv av finansiella anläggningar		
Försäljning av anläggningstillgångar	761 300	3 227 385
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	600	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 466 531	-14 160 381
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/minskning(-) av långfristiga skulder	-10 475 000	-4 950 000
Ökning(+)/minskning(-) av pensionskund	-77 895	-2 922 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 552 895	-7 872 640
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut	0	0

FLERÅRSÖVERSIKT 2020-2024					
	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning/ tkr	64 547	60 814	57 418	54 574	53 377
Rörelseresultat/ tkr	9 583	2 114	-2 817	3 776	3 708
Resultat e. finansiella poster/ tkr	2 070	-3 431	-5 553	2 177	2 444
Balansomslutning/ tkr	353 432	360 282	370 765	326 260	246 846
Soliditet % Eget kapital/totalkapital	5,6	5,0	5,8	8,1	9,9
Räntabilitet % Res.ef.linans kostn./ eget kapital	10,5	-19,2	-0,3	8,3	10,0
Avkastning på eget kapital % Årets resultat /genomsnittl justerat eget kapital	9,2	-19,0	-19,7	7,3	7,0
Avkastning på totalt kapital % Res efter finansiella poster plus räntekostn/genomsnittl balansomslutn	2,9	0,7	-0,8	1,3	1,5
Direktavkastning ägare Räntese.res exkl avskrivn/Genomsnittl marknadsv=boikt värde	6,0	6,1	5,3	4,6	5,8
Belåningsgrad Långfr.skulder/summa tillg.	87,4	88,7	86,9	84,3	81,0
Skuldsättningsgrad Konfr.+långfr.skulder/eget kapital	17,0	19,1	16,1	11,4	9,1
Medelantalet anställda	17	18	17	19	19
Hyresintäkter	69 249	64 555	61 351	58 786	56 625
	100%	100%	100%	100,00%	100,00%
Hyresbortfall	4 702	3 741	3 933	4 211	3 248
	6,8%	5,8%	6,4%	7,2%	5,7%
Fastighetskötsel, städ	7 196	7 270	7 936	8 631	8 925
	10,4%	11,3%	12,9%	14,7%	15,8%
Reparationer	455	793	668	990	954
	0,7%	1,2%	1,1%	1,7%	1,7%
Elavgifter	2 075	1 896	2 228	2 515	1 859
	3,0%	2,9%	3,6%	4,3%	3,3%
Vattenavgifter	3 978	3 691	3 486	3 648	3 538
	5,7%	5,7%	5,7%	6,2%	6,2%
Avfallshantering	2 541	2 798	2 634	2 467	2 308
	3,7%	4,3%	4,3%	4,2%	4,1%
Uppvärmning	6 972	5 827	5 104	5 754	5 228
	10,1%	9,0%	8,3%	9,8%	9,2%
Lokal administration	12 172	12 774	9 927	9 560	8 592
	17,6%	19,8%	16,2%	16,3%	15,2%
Övriga driftskostnader	2 617	2 106	2 298	2 420	1 997
	3,8%	3,3%	3,7%	4,1%	3,5%
Centraladministration	2 013	1 501	1 242	1 837	2 270
	2,9%	2,3%	2,0%	3,1%	4,0%
Underhåll	6 258	6 943	8 673	8 772	8 259
	9,0%	10,8%	14,1%	14,9%	14,6%
Fastighetsskatt	1 307	1 005	1 303	1 202	1 043
	1,9%	1,6%	2,1%	2,0%	1,8%
Avskrivningar/nedskrivningar	10 270	16 808	17 233	7 061	7 064
	14,8%	26,0%	28,1%	12,0%	12,5%
Räntekostnad/räntebidrag	7 513	5 546	2 736	1 599	1 264
	10,8%	8,6%	4,5%	2,7%	2,2%
Kostnader	70 069	72 699	69 401	60 667	55 949
	101,2%	112,6%	113,1%	103,2%	98,8%
Övriga förvaltningsintäkter	2 640	2 261	2 264	2 853	1 768
	3,8%	3,5%	3,7%	4,9%	3,1%
Resultat försäljning byggnader och mark	250	2 452	233	1 205	0
	0,4%	3,8%	0,4%	2,0%	0,0%
Fastighetsförvaltningens resultat	2 070	-3 431	-5 553	2 177	2 444
	3,0%	-5,3%	-9,1%	3,7%	4,3%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

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 hänför 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

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.

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

	2024	2023
Bostäder	65 212 537	60 783 750
Lokaler	3 179 359	2 915 316
Garage och p-platser	856 731	856 436
Summa hyresintäkter	69 248 627	64 555 502
Avgår outhyrda objekt:		
Bostäder	3 836 488	3 007 914
Lokaler	529 181	419 326
Garage och p-platser	335 814	315 257
Summa outhyrt	4 701 483	3 742 497
Summa nettohyresintäkter	64 547 144	60 813 005

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäljning av värme	564 677	337 017
Försäljning vatten och el (IMD)	592 397	538 418
Ersättningar från hyresgäster	453 141	607 071
Vinst vid försäljning av fastigheter	249 782	2 452 468
Försäkringsintäkt	138 108	66 300
Övriga intäkter	891 754	712 017
Summa övriga rörelseintäkter	2 889 859	4 713 291

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	7 196 138	7 269 606
Reparationer	454 809	792 592
Taxebundna kostnader	8 593 864	8 384 572
Uppvärmning	6 972 003	5 827 913
Lokal administration	12 171 791	12 774 034
Övriga driftskostnader	2 617 283	2 104 974
Summa driftskostnader	38 005 888	37 153 691

Not 5 Personal

	2024	2023
Medelantal anställda		
Kvinnor	6	6
Män	11	12
Totalt	17	18
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelse och verkställande direktör	1 157 319	1 106 257
Löner och ersättningar till övriga anställda	7 308 675	7 819 290
<i>Summa</i>	<i>8 465 994</i>	<i>8 925 547</i>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 178 032	4 445 907
Pensionskostnader övriga anställda	1 925 237	2 079 405
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	730 726	810 532
<i>Summa</i>	<i>6 833 995</i>	<i>7 335 844</i>
Totalt	15 299 989	16 261 391
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	2	1
Män	5	6
Totalt	7	7
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Män		
Totalt	1	1

Not 6 Revision

	2024	2023
Revisionsarvode	348 870	254 214
Lekmannarevision	32 169	30 000
Summa revision	381 039	284 214

Not 7 Underhållskostnader

	2024	2023
Lägenhets- och lokalunderhåll	5 625 804	6 067 419
Utemiljö	159 677	270 601
Gemensamt underhåll	472 713	605 235
Summa underhållskostnader	6 258 194	6 943 255

Not 8 Andelar och aktier

	2024	2023
Utdelning från HBV	2 000	2 000
Summa andelar och aktier	2 000	2 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-335 841	-316 342
Skatt på årets resultat	-335 841	-316 342
Avstämning årets skattekostnad		
Redovisat resultat före skatt	2 070 114	-3 431 360
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-426 444	706 860
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-43 792	-545
Skatteeffekt på övriga justeringsposter	-1 059 515	1 068 489
Årets andel av ej värderat underskottsavdrag	917 851	-1 064 883
Förändring uppskjuten skatt	276 059	-1 026 264
	-335 841	-316 342

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	445 551 676	385 612 272
Inköp under året	11 274 715	61 610 853
Försäljning och utrangering	-905 048	-1 671 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	455 921 343	445 551 676
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-108 806 770	-100 668 973
Årets avskrivning enligt plan	-9 836 677	-9 045 483
Försäljning och utrangering	411 619	907 686
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-118 231 828	-108 806 770
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-21 974 440	-10 853 906
Årets värdejustering	582 883	-11 120 534
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21 391 557	-21 974 440
Utgående bokfört värde byggnader	316 297 958	314 770 466
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 459 799	2 484 644
Inköp under året	0	0
Försäljning och utrangering	-14 312	-24 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 445 487	2 459 799
Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	16 808 361	15 609 631
Inköp under året	217 500	1 198 730
Försäljning och utrangering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	17 025 861	16 808 361
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 024 434	-4 308 376
Årets avskrivningar enligt plan	-730 721	-716 059
Försäljning och utrangering	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 755 155	-5 024 435
Utgående bokfört värde markanläggning	11 270 706	11 783 926
Utgående bokfört värde byggnader och mark	330 014 151	329 014 191
Taxeringsvärde		
Byggnader	299 239 000	281 145 000
Mark	64 381 000	60 127 000
Summa taxeringsvärde	363 620 000	341 272 000

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 630 300 000 kronor. Marknadsvärdering har utförts externt.

Not 11 Inventarier, verktyg och fordon

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	3 564 170	3 564 170
Nyanskaffning under året	53 938	0
Försäljning	-231 681	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	3 386 427	3 564 170
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 309 871	-3 033 728
Försäljning	231 681	
Årets avskrivningar enligt plan	-194 531	-276 143
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 272 721	-3 309 871
Utgående bokfört värde inventarier, verktyg och fordon	113 706	254 299

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Ingående nedlagda kostnader	9 118 151	54 539 967
Under året nedlagda kostnader	4 174 488	12 887 767
Under året genomförda omfördelningar till byggnader	-11 492 211	-58 309 583
Nedskrivning av pågående nyanläggningar		
Utgående nedlagda kostnader	1 800 428	9 118 151

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Företag	2024	2023
Östra Kinds Elkraft ek för	61 150	61 750
SABO Byggnadsförsäkr.AB	12 000	12 000
HBV	40 000	40 000
Länsförsäkringar	23 494	23 494
Summa aktier och andelar	136 644	137 244

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	2023
Förutbetalda försäkringspremier	1 680 409	0
Övriga förutbetalda kostnader	699 596	1 080 487
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intä	2 380 005	1 080 487

Not 15 Pensionsskuld

I enlighet med regelverket K3 redovisas pensionsskuld som avsättning.

	2024	2023
Pensionsskuld	863 662	941 557
Summa pensionsskuld	863 662	941 557

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.

	2024	2023
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på t	7 027 457	7 303 516
Uppskjuten skatteintäkt i aktiverade underskottsavdrag	-986 144	-1 598 044
Summa uppskjuten skatteskuld	6 041 313	5 705 472

Not 17 Skulder och förfallotider

Långgivare	Ränta	2024	2023
Kommuninvest	4,122	24 500 000	25 000 000
Kommuninvest	0,990	0	40 000 000
Kommuninvest	3,128	5 000 000	5 000 000
Kommuninvest	0,470	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	0,310	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	3,223	28 950 000	29 550 000
Kommuninvest	3,946	24 500 000	25 000 000
Kommuninvest	0,230	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	0,720	25 000 000	25 000 000
Kommuninvest	2,145	23 625 000	24 125 000
Kommuninvest	3,170	23 875 000	24 375 000
Kommuninvest	3,141	23 875 000	24 375 000
Kommuninvest	2,662	20 000 000	0
Kommuninvest	2,319	14 925 000	0
Kommuninvest	3,785	<u>24 000 000</u>	<u>24 500 000</u>
		313 250 000	321 925 000
Avgår kortfristig del		-4 300 000	-2 500 000
Summa långfristiga skulder		308 950 000	319 425 000
Varav skulder som förfaller inom 1 år		96 975 000	47 500 000
Varav skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen		211 975 000	274 425 000
Summa skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		0	0

Not 18 Checkräkningskredit

	2024	2023
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	2024	2023
Inköp	11 612 034	10 691 300
Försäljning	2 512 204	2 280 949

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

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Förskottsbetalda hyror	5 076 308	4 578 391
Upplupen fastighetsskatt	1 203 522	1 093 113
Upplupna löner	78 700	108 086
Upplupna sociala avgifter	927 236	1 565 936
Upplupna semesterlöner	705 027	768 258
Upplupna räntekostnader	795 175	899 059
Övriga upplupna kostnader	1 468 280	918 224
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intä	10 254 248	9 931 067

Not 21 Ställda panter och eventuella förpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	95 440 000	95 440 000
varav i eget förvar	95 440 000	95 440 000
Eventualförpliktelser		
Fastigo	165 611	173 953

Not 22 Vinstdisposition

Medel till bolagsstämmans föfoganden: 2 155 150
 1 734 273
 3 889 423

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten, 3 889 423 kr, balanseras i ny räkning.

Tranemo den 18 februari 2025



Lennart Haglund



Michaela Hansen



Anna Letth



Hans Andersson



Jörgen Erikson



Annika Björklund Fagrell
VD



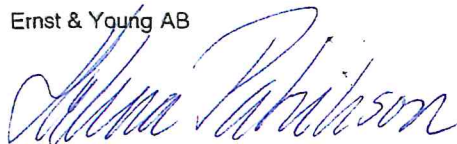
Leif Gustavsson



Hans Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits *3 mars 2025*

Ernst & Young AB



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor

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			70	
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	8	977 V	359			
130 Gudarp 24:147	Solgårdsg.1, Storg.31, Tranemo	1965	22	3		1 297 V	981		17	
131 Gudarp 24:148	Solgårdsgatan 3, Tranemo	1967	12	1		1 071 V	107		40	
140 Gudarp 24:184	Solgårdsgatan 10, 12, Tranemo	1968	30	1		2 251 V	58			
141 Gudarp 24:24	Trädgårdsgatan 3, Tranemo	1987	6			492 V				
150 Tranemo 1:21	Backagatan 9, Tranemo	1957	8		3	408 V			20	
151 Tranemo 1:66	Skyttegatan 3, 5, Tranemo	1976	10			614 V				
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	Vallhornsvägen 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	Kalivångsvägen 1 A-Z, Tranemo	2006	21			1 458 V				
171 Gudarp 39:231	Grässligen 3-21, Tranemo	1987	10			873 K				
172 Gudarp 39:219	Grässligen 23,25,27, Tranemo	2003	3			200 V				
173 Gudarp 39:234	Grässligen 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	Lövången 1-20, Tranemo	1988	20			1 621 V				
183 Gudarp 39:247	Lövången 21-36, Tranemo	1990	16			1 354 V				
184 Gudarp 39:248	Lövången 54-59	2019	6			378 V				
185 Gudarp 39:249	Lövången 60-66,61-71	2019	12			852 V				
190 Uddebo 2:43	Lövången 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	Färdig år	Läg.	Lokal	Gar.	Bostads- Varm/ yta/kvm kallhyra	Lokal- Förråd yta/kvm 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		2	313 K	5	
250 Limmared 3:15	Rosenhöjdgatan 12, Limmared	1957	15			831 V		
260 Limmared 37:5,37:6	Storgatan 49, Limmared	1992	4	1	4	335 K	180	
300 Dalstorp 1:75	Torgvägen 1, Dalstorp	1962	8			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	
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	1987	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	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	Ångsgatan 4,6,8, Grimsås	1964	8		4	466 V		
430 Moghult 10:1	Grimbogatan 5, Grimsås	1966	28			1 956 V		
437 Moghult 1:216	Planetvägen 1, Grimsås	1991					10	
438 Moghult 1:218	Planetvägen 10, Grimsås	1991						
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 yta/kvm	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	Sällingsgatan 2, Långhem	1957	11	5	7	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	16		1 107 V		1 037	6	
	Aspvägen 5,9 Långhem	2016	4			254				
531 Långhem 2:6	Hagagatan 6,Långhem	1992	11	1	3	848 V		50		
532 Långhem 11:16	Gälaredsgatan 7, Långhem samt Solåragatan 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	Tallsågen 2,4,6, Ljungsarp	1975	3			169 V/K				
801 Ljungsarp 6:42	Tallsågen 8,10,12, Ljungsarp	1975	3			169 K				
810 Ljungsarp 6:13	Björksågen 1-9, Ljungsarp	1965	5			420 V				
831 Ljungsarp 6:63	Bladsågen 2-10, Ljungsarp	1987	5			386 K				
832 Ljungsarp 6:62	Bladsågen 1, Ljungsarp	1984	1			83 K				
833 Ljungsarp 6:61	Bladsågen 3, Ljungsarp	1984	1			67 K				
834 Ljungsarp 6:60	Bladsågen 5, Ljungsarp	1984	1			83 K				
835 Ljungsarp 6:59	Bladsågen 7, Ljungsarp	2022	1			67 K				
836 Ljungsarp 6:58	Bladsågen 9, Ljungsarp	2022	1			83 K				
845 Ljungsarp 6:67	Rotstågen 5, Ljungsarp	1989	1			78 K				
850 Ljungsarp 6:65	Rotstågen 9-11, Ljungsarp	1998	2			100 V				
	Rotstågen 13-15, Ljungsarp	2000	2			100 V				
920 Nitörps-Nygården 1:96	Flingsågen 11,13,15, Nitörp	1975	3			155 K				
930 Nitörps-Nygården 1:113	Movågen 1, 3, Nitörp	1988	2			157 V				
931 Nitörps-Nygården 1:114	Movågen 5, 7, Nitörp	1990	2			157 V				
932 Nitörps-Nygården 1:115	Movågen 9, 11, Nitörp	1991	2			157 V				
940 Nitörps-Nygården 1:122	Industrivågen 9-15, 17, Nitörp	1991	4	1	14	292 K		214		
110 Kallgarage	Solgårdsgatan 10, Tranemo	1963			22					
140 Kallgarage	Trädgårdsgatan, Tranemo	1967			16					
220 Kallgarage	Södra Vägen, Limmared	1967			2					
500 Carport	Radhusvägen 11, Långhem	1982			138					
189 Ommeåtorp 1:55	Moavågen 12, 514 32 Tranemo Tomträttsupplåtelse	1994	833	49		55 909		4 698	797	1 360

Varmgarage 85 st
Kallgarage 52 st
Carport 2 st
P-plats med
motorvärmare 150 st

CU
OJ



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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tranemobostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 3 mars 2025

Ernst & Young AB

Helena Patrikson
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport avseende år 2024

Till årsstämman i Tranemobostäder AB
org. nr 556449-1966

Till kommunfullmäktige i Tranemo kommun

Vi av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer har granskat Tranemobostäder AB.

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 revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån fastställda ägardirektiv.

Vi har vid fullgörandet av vårt uppdrag sammanträffat med bolagets styrelsepresidium och vd i ett antal för granskningen väsentliga frågor.

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.

Vi bedömer att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Tranemo, digital underskrift enligt nedan

Bengt Melkersson
Av fullmäktige utsedd lekmannarevisor

Charlotte Liljegren
Av fullmäktige utsedd lekmannarevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BENGT MELKERSSON

Undertecknare

Serienummer: a8c028edf884c8[...]aaa5a684da802

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-03-06 21:19:29 UTC



CHARLOTTE LILJEGREN

Undertecknare

Serienummer: 307709b571829d[...]f067c76179ac2

IP: 83.191.xxx.xxx

2025-03-08 15:26:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.