

Bolagsstyrningsrapport

AB Tranåsbostäder 2025

Beslutande
Datum och paragraf
Diarienummer

Beslutande organ
Klicka här för att ange datum., § 999
XXXÅÅÅÅ/X

Innehållsförteckning

Inledning	4
Styrdokument	4
Aktieägare, bolagsstämma	4
Koncern	5
Styrelsen	5
Tillsättande och entledigande	5
Styrelsens sammansättning	5
Arvoden	6
Måluppfyllelse	6
Utvärdering av verksamheten samt styrelsens och vd:s arbete	6
Arbetsordning	7
Instruktion för ekonomisk rapportering	7
Instruktion för attest och granskning	7
Instruktion för genomförande och rapportering av större investeringsprojekt samt byggnads- och anläggningsentreprenader	7
Verkställande direktören	7
Vd-instruktion	7
Ersättning till vd	8
Revisorer	8
Yrkesrevisor	8
Lekmannarevisorer	8
Ärenden till kommunfullmäktige	8
Kommunstyrelsens uppsiktsplikt	9
Efterlevnad av styrdokument	9
Bolagsordningen	9
Ägardirektivet	9
Övriga styrdokument	9
Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet	9
Efterlevnad av tillämpliga kommunala befogenheter	10



Allmänt intresse	10
Lokaliseringsprincipen	10
Likställighetsprincipen	10
Självkostnadsprincipen	10
Konkurrensneutralitet	11
Intern styrning och kontroll	11
Kontrollmiljö	11
Riskbedömning och kontrollaktiviteter	12
Kommunikation	12
Uppföljning	12
Granskningsrapport	12
Värdeöverföringar	13
Verksamhetsbidrag	13
Övrig information	13

Inledning

Tranås Stadshus AB ("Moderbolaget") har beslutat att varje dotterbolag årligen ska lämna en bolagsstyrningsrapport till Moderbolaget. Bolagsstyrningsrapporten ska bidra till en aktiv kommunikationen mellan Moderbolaget och dess dotterbolag och därmed ge förutsättningar för en ändamålsenlig och effektiv styrning av dotterbolagen. I bolagsstyrningsrapporten ska bolaget även redovisa uppgifter till stöd för kommunstyrelsens uppsiktsplikt samt redovisa sitt arbete för intern styrning och kontroll.

Bolagsstyrningsrapporten ska godkännas av respektive dotterbolags styrelse, innan den överlämnas till Moderbolaget. Tranås Stadshus AB sammanställer samtliga rapporter till kommunstyrelsen.

Styrdokument

Ägaren Tranås Stadshus AB och ytterst kommunfullmäktige styr bolagen inom Tranås Stadshus AB:s bolagskoncern ("Bolagskoncernen") genom bolagsordning och ett specifikt ägardirektiv för varje bolag inom koncernen. Fastställande och ändringar av bolagsordningar och ägardirektiv ska beslutas av såväl kommunfullmäktige som respektive bolags bolagsstämma.

Bolagsordningen för AB Tranåsbostäder har senast fastställts av kommunfullmäktige den 21 september 2020 och av bolagsstämman den 21 mars 2021. Det specifika ägardirektivet för bolaget har senast fastställts av kommunfullmäktige den 6 december 2022 och av bolagsstämman den 8 mars 2023.

Aktieägare, bolagsstämma

18 498 aktier ägs av Tranås Stadshus AB. 1 aktie ägs av Bertil Rosins dödsbo samt 1 aktie ägs av Ulf Sterne.

Tranås Stadshus AB utövar sin beslutanderätt i AB Tranåsbostäder på årsstämma genom stämmoombud, som utses för en mandatperiod i taget av kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen utfärdar även instruktioner för hur stämmoombudet ska rösta på bolagsstämma. Årsstämman 2025 hölls 2025-03-26.

Bolagets VD deltog på kommunfullmäktiges sammanträde den 5 maj 2025 redogjorde för sin verksamhet inför fullmäktiges ledamöter och allmänheten. Det är kommunfullmäktige som ansvarar för att kalla VD för respektive bolag.

Koncern

AB Tranåsbostäder äger i sin tur följande bolag till mer än 90 %:

Tranåsbostäder Utveckling AB

Sommens Strand AB

Tranås Rockebro 8:1 AB

Lokaliteter AB

Tranås Kungsbacken 3:6 AB

Tranås Svanen 10 AB

Styrelsen

Tillsättande och entledigande

Kommunfullmäktige tillsätter och entledigar styrelsen i AB Tranåsbostäder enligt föreskrift i bolagsordningen. Kommunfullmäktige utser även ordförande och vice ordförande i styrelsen. Kommunfullmäktige har utsett bolagets nuvarande styrelse för tiden intill dess årsstämma år 2027 har hållits.

Styrelsens sammansättning

Bolagets styrelse bestod den 31 december 2025 av ledamöter och suppleanter enligt redovisning nedan. Styrelserepresentanterna har deltagit vid styrelsesammanträden i nedan angiven omfattning. Vd har deltagit vid styrelsesammanträden enligt redovisning nedan. Under 2025 har 6 styrelsesammanträden hållits.

Namn	Roll i styrelsen	Närvaro av möjliga sammanträden
Krister Rydholm	Ledamot, ordförande	6 av 6 sammanträden
Tommy Färnemyhr	Ledamot, vice ordförande	5 av 6 sammanträden
Hedvig Lindqvist	Ledamot	3 av 6 sammanträden
Leif Osbeck	Ledamot	6 av 6 sammanträden
Palle Rosén	Ledamot	5 av 6 sammanträden



Namn	Roll i styrelsen	Närvaro av möjliga sammanträden
Kent Bergman	Suppleant	3 sammanträden avsagt sig uppdraget sedan september
Jan Erik Alm	Suppleant	3 av 6 sammanträden
Nils Lindqvist	Suppleant	6 av 6 sammanträden
Malin Göransson	Suppleant	2 av 6 sammanträden
Birgitta Eliasson	Suppleant	3 av 6 sammanträden
Vakant	Suppleant	2 av 6 sammanträden

Namn	Roll i styrelsen	Närvaro av möjliga sammanträden
Magnus Nilsson	VD	6 av 6 sammanträden

Arvoden

Årsstämman har fastställt årsarvoden 2025 till ordföranden och vice ordföranden. Årsstämman har vidare beslutat att sammanträdes- och förrättningsarvode till styrelseledamöter och suppleanter samt ersättning för förlorad arbetsförtjänst och andra kostnader på grund av uppdraget ska utgå i enlighet med de av kommunfullmäktige fastställda bestämmelserna om ersättning till kommunalt förtroendevalda.

Måluppfyllelse

Vad gäller uppföljning av ägarens övergripande mål med bolagets verksamhet redovisas detta i den så kallade "populärversionen" av årsredovisningen.

Utvärdering av verksamheten samt styrelsens och vd:s arbete

Utvärdering av styrelsens och VD:s arbete sker en gång per år, normalt inför årets första sammanträde. Utvärderingen är en självskattning där styrelsen anonymt besvarar ett antal frågor kring sitt eget och VD:s arbete. Resultatet redovisas därefter vid årets första styrelsesammanträde och diskussion sker kring huruvida eventuella åtgärder behöver göras för att förändra/förbättra arbetet och arbetssättet. Om så beslutas följs detta sedan upp vid senare sammanträde. Löpande under årets styrelsesammanträden följer också styrelsen bolaget i enlighet med styrelsens arbetsordning

Beskriv hur den löpande kommunikationen ser ut mellan styrelsen, dess ordförande och vd.

Dialogen mellan ordförande och VD sker löpande, via telefon, mejl och fysiska möten. Vid behov informeras även hela styrelsen mellan inplanerade styrelsesammanträden.

Arbetsordning

Styrelsen har den 23 april 2025 antagit en arbetsordning för styrelsens arbete. Arbetsordningen beskriver styrelsens uppdrag och det särskilda uppdrag som åligger ordföranden samt ansvarsfördelningen inom styrelsen. Arbetsordningen beskriver vidare när under året styrelsens ordinarie sammanträden ska hållas och vilka obligatoriska ärenden som ska behandlas på respektive sammanträde.

Instruktion för ekonomisk rapportering

I styrelsens arbetsordning finns instruktioner för när och hur bolagets ekonomiska situation ska avrapporteras

Instruktion för attest och granskning

Styrelsen har den 23 april 2025 antagit en instruktion för attest och delegation.

Instruktion för genomförande och rapportering av större investeringsprojekt samt byggnads- och anläggningsentreprenader

I styrelsens arbetsordning anges instruktion för rapportering av pågående investeringsprojekt.

Verkställande direktören

Vd för bolaget är Magnus Nilsson.

Vd-instruktion

Styrelsen har den 23 april 2025 antagit en instruktion för vd:s uppgifter och beslutsbefogenheter.

Vd har under året skött den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar.

Vd har vidtagit nödvändiga åtgärder så att bolagets bokföring fullgörs enligt lag och medelsförvaltningen sköts på betryggande sätt.

Vd har försett styrelsen med den information om bolaget och dess verksamhet samt det underlag i övrigt som styrelsen behöver för sitt arbete.

Vd har - med anledning av att styrelsens beslut inte kunnat avvaktas utan väsentlig olägenhet - vidtagit följande åtgärder, som med hänsyn till omfattningen och arten av bolagets verksamhet är av ovanligt slag eller av stor betydelse.

Följande åtgärder: -

Inga åtgärder:

Ersättning till vd

Lön och övriga anställningsvillkor för bolagets vd fastställs årligen av bolagets Styrelse via delegation till styrelsens ordförande.

Revisorer

Yrkesrevisor

KPMG AB har sålt verksamheten, revision av kommuner och Kommunala bolag till Azets Revision & Rådgivning AB.

Revisionsbolag under perioden 2025–2027 är Azets Revision & Rådgivning AB med Oscar Grönesjö som huvudansvarig revisor.

Lekmannarevisorer

Lekmannarevisorer är under perioden 2023–2027 Birgitta Andersson och Peter Rittmark.

Ärenden till kommunfullmäktige

Enligt bolagsordningen ska bolaget inhämta kommunfullmäktiges godkännande innan beslut fattas om vissa åtgärder som anges i ägardirektivet. Bolaget ska vidare enligt nämnda direktiv bereda fullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

Ställningstagande: -

Kommunstyrelsens uppsiktsplikt

AB Tranås bostäder lämnar följande svar och kommentarer till ledning för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Efterlevnad av styrdokumentet

Bolagsordningen

Redogör för om och hur verksamheten varit förenlig med bolagsordningens beskrivning av föremålet för bolagets verksamhet.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Tranås kommun äga, förvärva, avyttra, bebygga och förvalta fastigheter omfattande bostäder, kommunala verksamhetslokaler, kommersiella lokaler och industrilokaler. På uppdrag förvalta kommunala fastigheter. Bolagets verksamhet kan därtill omfatta uppförande av småhus för försäljning.

Har avsteg skett från det angivna föremålet? Om ja kommentera nedan:

Inga avsteg har skett från det angivna föremålet.

Ägardirektivet

Redogör för om och hur verksamheten varit förenlig med ägardirektivets beskrivning av inriktningen på bolagets verksamhet.

Verksamheten har varit förenlig med det uppdrag som beskrivs i ägardirektivet.

Har avsteg skett från ägardirektivet? Om ja kommentera nedan:

Inga avsteg från ägardirektivet har skett under året.

Övriga styrdokument

Enligt ägardirektivet ska bolaget där det är tillämpligt följa av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen utfärdade övergripande mål, lagstadgade planer, riktlinjer, direktiv och övriga styrdokument.

Har avsteg skett från tillämpliga styrdokument? Om ja kommentera nedan:

Inga avsteg från tillämpliga styrdokument har skett.

Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet

Redogör för om och hur verksamheten varit förenlig med ändamålet med bolagets verksamhet som det anges i bolagsordningen och ägardirektivet (verksamhetens syfte).

Verksamheten har varit förenlig med dess ändamål som anges i bolagsordningen. Detta genom tillhandahållande av bostäder samt kommunala verksamhetslokaler.

Har avsteg skett från det angivna ändamålet? Om ja kommentera nedan:

Inga avsteg har skett från ändamålet.

Efterlevnad av tillämpliga kommunala befogenheter

Allmänt intresse

Den verksamhet bolaget bedriver ska vara av allmänt intresse. Bolaget ska tillhandahålla allmännyttiga anläggningar eller tjänster. Riktat stöd till enskilda personer eller företag får inte förekomma.

Har avsteg skett från kravet på allmänt intresse? Om ja motivera anledningen till detta nedan:

Inga avsteg har skett från kravet på allmänt intresse.

Lokaliseringsprincipen

Verksamheten ska ha anknytning till kommunens område eller medlemmar.

Har avsteg skett från kravet på lokal anknytning? Om ja ange de sakliga skälen för detta nedan:

Inga avsteg har skett från kravet på lokal anknytning.

Likställighetsprincipen

Bolaget ska behandla kommunmedlemmarna lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.

Har avsteg skett från kravet på likställig behandling av kommunmedlemmarna?

Om ja ange de sakliga skälen för detta nedan:

Inga avsteg har skett från likställighetsprincipen.

Självkostnadsprincipen

Självkostnadsprincipen innebär att bolaget inte får ta högre avgifter/priser för de produkter och tjänster som bolaget tillhandhåller än vad som motsvarar bolagets självkostnad för produkterna och tjänsterna.

Om självkostnadsprincipen är tillämplig på bolaget framgår detta av bolagsordningen. När självkostnadsprincipen inte är tillämplig anger ägardirektivet att bolagets verksamhet ska bedrivas på affärsmässig grund.

Om självkostnadsprincipen är tillämplig, kommentera hur bolaget uppfyller principen:

Självkostnadsprincipen är tillämplig på kommunala verksamhetslokaler. Vid om- eller nytecknande av hyresavtal beaktas självkostnadsprincipen vid prissättning.

Om avsteg har skett från självkostnadsprincipen ombeds bolaget att motivera anledningen till detta nedan:

Inga avsteg har skett från självkostnadsprincipen.

Konkurrensneutralitet

Med konkurrensneutralitet avses att verksamhet bedrivs på jämlika verksamhetsförutsättningar för offentlig och privat näringsverksamhet.

Har bolagets verksamhet varit konkurrensneutral?

Om ja, förklara hur!

Vid uthyrning av bostäder följs Lagen om allmännyttiga bostadsbolag.

Vid uthyrning av lokaler gäller marknadsmässig hyressättning.

Om nej, förklara varför!

-

Intern styrning och kontroll

Intern styrning och kontroll inom bolagskoncernen utförs enligt COSO-modellen som är ett internationellt ramverk. Enligt COSO kan intern styrning och kontroll delas upp i följande komponenter:

- *Kontrollmiljön* är basen och förutsättningen för bolagets interna styrning och kontroll och handlar i stor utsträckning om den förståelse och acceptans som finns i verksamheten för intern styrning och kontroll.
- *Riskbedömning* och kontrollaktiviteter handlar om att identifiera oönskade situationer kopplat till verksamhetens mål. Kontrollaktiviteter är de konkreta åtgärder som vidtas för att motverka, minimera eller i vissa fall eliminera riskerna.
- *Kommunikation* i organisationen, både horisontellt och vertikalt, krävs för att den interna styrningen och kontrollen ska fungera på ett effektivt sätt.
- *Uppföljning* av kontrollsysteem ska ske för att säkerställa att de övriga komponenterna i COSO-modellen fungerar på ett tillfredsställande sätt.

Kontrollmiljö

I styrelsens arbetsordning och instruktioner för verkställande direktören

säkerställs en tydlig roll- och ansvarsfördelning som ger en effektiv hantering av verksamhetens risker. Bolagsledningen rapporterar regelbundet till styrelsen utifrån fastställda rutiner. Bolagsledningen ansvarar för det internkontrollsystem som krävs för att hantera väsentliga risker i den löpande verksamheten.

Kommentera om avvikelser har gjorts samt orsaker till detta.

Inga avvikelser har skett.

Riskbedömning och kontrollaktiviteter

Styrelsen är ytterst ansvarig för uppföljningen av riskhanteringen och intern kontroll. Områden där väsentliga brister upptäckts åtgärdas löpande och följs upp.

Redovisa bolagets interna kontrollarbete.

Vd och ekonomichef redovisar 1 gång per år genomförd internkontroll till styrelsen. I den berörs till exempel kostnadsuppföljning genomförda projekt, kontroll av inköp samt uppföljning av attestflöden.

Kommunikation

Styrelsen säkerställer att den erhåller information som krävs för att styra, följa upp och rapportera verksamheten.

AB Tranås bostäder arbetar kontinuerligt med ett relevant och korrekt informationsutbyte mellan olika nivåer och i rätt tid, både externt och internt.

Kommentera om avvikelser har gjorts samt orsaker till detta:

Inga avvikelser har skett.

Uppföljning

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar. Arbetet omfattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister som har framkommit vid den interna kontrollen och externa revisionen. Uppföljning av det interna kontrollarbetet 2024 är bilagd denna rapport.

Granskningsrapport

Tranås kommuns utsedda lekmannarevisorer lämnar årligen en granskningsrapport i samband med årsredovisningen. I granskningsrapporten för år 2025 bedöms AB Tranås bostäders interna kontroll ha varit tillräcklig.



Värdeöverföringar

AB Tranås bostäder lämnade i bokslutet 2024-12-31 ett koncernbidrag till Tranås Stadshus AB på 4 000 000 kronor samt erhöll ett ovillkorat aktieägartillskott om 4 000 000 kronor från Tranås Stadshus AB.

Under året har AB Tranås bostäder verkställt utdelning till Tranås Stadshus AB med 2 000 000 kronor (ej likvidpåverkande).

Verksamhetsbidrag

Under året har AB Tranås bostäder fått 0 kronor i verksamhetsbidrag från Tranås Stadshus AB.

Övrig information

Utöver redovisningen ovan lämnar bolaget i förekommande fall följande information om väsentliga händelser och omständigheter rörande bolaget som inträffat under året.

Rapportera om förekomsten av samverkan med andra bolag inom koncernen, om ägardirektivet så föreskriver.