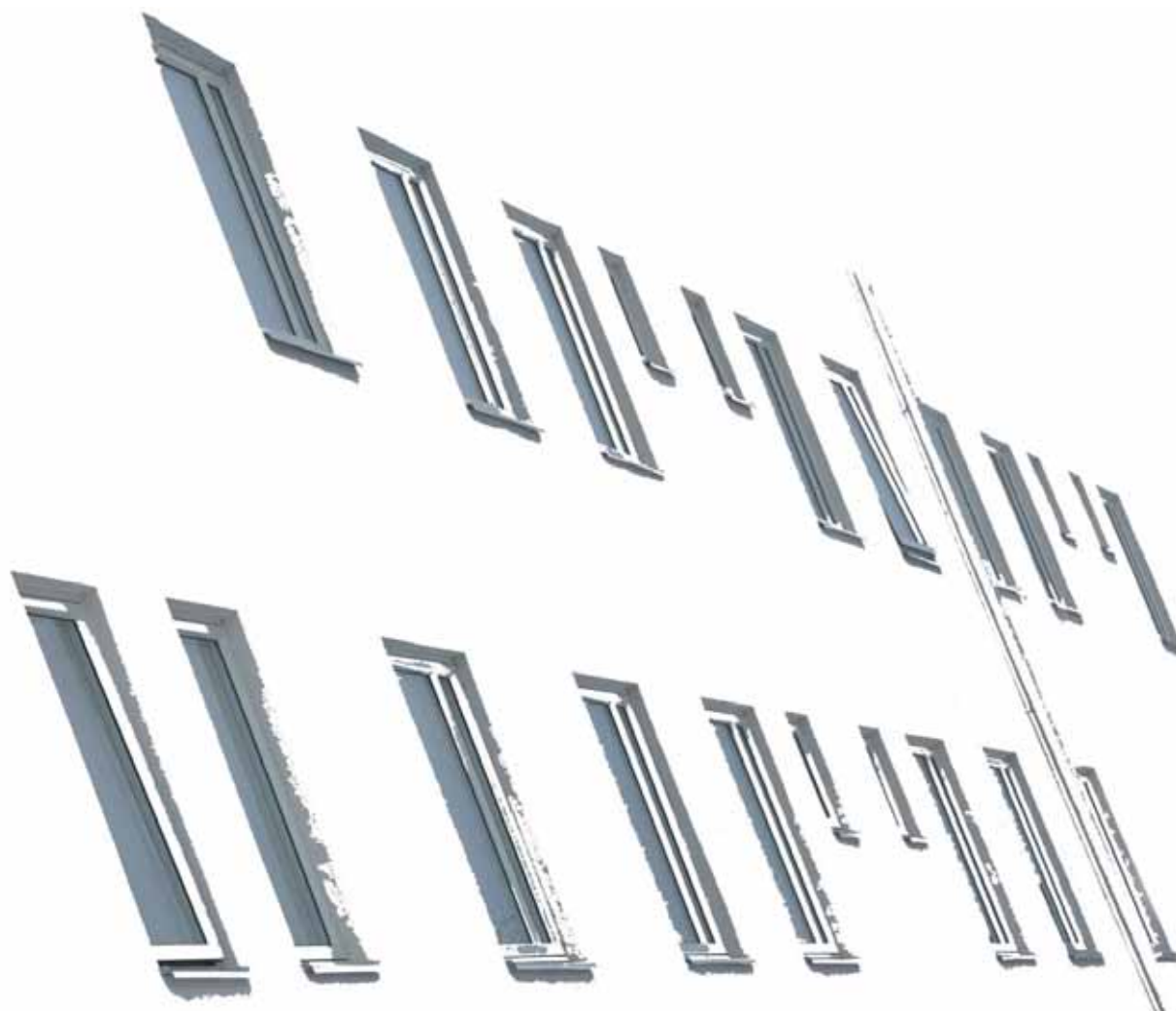


Mönsterås Bostäder AB



**Årsredovisning
2009**



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Omslagsbild: "Fasad på Jacobs Gränd"	
Året som gått	3
VD har ordet	4
Ekonomisk översikt och nyckeltal	5
Fastighetsförvaltning	8
Förvaltningsberättelse	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesschema	12
Noter och tilläggsuppgifter	13
Ekonomisk ställning och resultat	16
Revisionsberättelse	17
Fastighetsförteckning	19
Kartor	21



Året som gått

- Nettoomsättning på 73,9 (72,8) Mkr
- 22,9 (4,4) Mkr har investerats i fastigheter
- Underhåll för 14,9 (9,0) Mkr, 156 (94) kr/m² utfördes
- Avskrivningar har skett med 9,5 (9,5) Mkr
- 6,2 (4,1) % hyresbortfall bostäder
- Genomsnittlig effektiv ränta den 31 dec 2,70 (4,21) %
- Synlig soliditet uppgår till 34 (35) %
- Resultatet 2009 blev ett överskott på 166 (5.234) kkr



VD har ordet

Lågkonjunkturen som följde i finanskrisens spår har gjort att människor har blivit försiktigare med sina kostnader. Vi har märkt av det i att vakanserna har ökat. Särskilt lägenheter med högre hyra har drabbats av lägre efterfrågan på grund av den ekonomiska osäkerheten. Troligen har en ökad arbetslöshet och en osäkerhet på arbetsmarknaden även gjort att ungdomar har valt att bo kvar hemma hos föräldrarna, vilket också har haft en negativ påverkan på vår uthyrningsgrad. Vårt marknadsmål med 50 vakanta lägenheter vid årsslutet har inte nåtts. Vakanserna var 95 vid årsskiftet. Räntorna har stabiliserats efter turbulensen som rådde vid finanskrisen. Ränteskillnaden mellan STIBOR 90 dagar och ränteswapar på 2-10 års löptid har ökat rejält under 2009. Marknaden har prissatt framtida räntehöjningar i swapavtalen. Konsumentprisindex (KPI) ökade med 0,9 % under 2009. Priser på byggmaterial, tjänster, energi och andra priser som påverkar oss i större omfattning har ökat betydligt mer än konsumentprisindex.

Strukturåtgärder och underhåll

Vår ambition är att utveckla vårt fastighetsbestånd för att öka attraktiviteten och anpassa det till efterfrågan. Som ett led i denna ambition färdigställde vi en totalombyggnad av seniorbostäderna på Kvarngatan 12 under 2009. I ombyggnaden byggdes alla lägenheterna om till 2 rum och kök med tillgänglighet utan trappa från markplanet. Även inne i lägenheterna har tillgängligheten optimerats. Ett batteri av energibesparande åtgärder har vidtagits. Utvärdering av energisparandet kan dock inte göras förrän efter 2010. I augusti påbörjades byggarbetena i Åsevadsområdet av etapp 1 av 5 för att omstrukturera området, samt göra stambyten och ombyggnader. I området kommer antalet lägenheter att minska från 215 till 183 när alla projekten är genomförda. I etapp 1 görs stambyten samt byte av värmesystem och fönster. Lokaler byggs om till 9 nya lägenheter, några lägenheter byggs om för att skapa lägenhetsstorlekar som efterfrågas. Fasaderna renoveras med isolering och puts. Lägenheterna får individuell mätning av värme, kallvatten och varmvatten. Anslutning sker till stadsnätet så att hyresgästerna själv kan välj operatör för internet och telefon. Stor vikt läggs vid att säkra lägenheterna från vattenskador, höja standarden, öka tillgängligheten, och minska energiförbrukningen. I de sista etapperna kommer rivningar att ske och ett grönt rum att skapas som delar området i två mindre områden. När de sista etapperna färdigställts 2011 har vi förhoppningsvis skapat två attraktiva bostadsområden med lägre energiförbrukning än tidigare. Omfattningen av underhållsåtgärderna är så stora att vi räknar med att redovisa en förlust för år 2010.

Energisparande och elhandel

Engagemanget för att nå vårt åtagande att spara 20 % av energiförbrukningen till år 2016 är stort. Målet för 2009 var att ha sparat 7 % av 2007 års förbrukning. Besparingen blev 8,6 %. Energisparandet går med andra ord bättre än planen. Installationen av mätare för individuell mätning, som är en viktig del i åtgärderna för att nå sparmålet, pågår. En del redan installerade mätare väntar på anslutningar till



stadsnätet där mätvärdena transporteras till vår mätserver.

Elhandeln via HBV och Bergen Energi havererade under 2009. El köptes till spotpriser direkt på elbörsen Nordpool med prissäkringar i finansiella instrument. Alla finansiella instrument såldes vid ett illa valt tillfälle på grund av att ökade krav på säkerheter ställdes när spotpriserna steg. Vi valde att i förtid avsluta avtalet med HBV och tillfälligt flytta inköpen av el till ett annat elhandelsbolag, för att sedan via en ny upphandling köpa el till fast pris för 2010.

Värdering av fastigheter

Under några år har vi väntat på att reglerna ska fastställas för hur fastighetsvärderingen ska hanteras i bokslutet. I avvaktan på regelverket från Bokföringsnämnden för K3 företag har vi gjort en värdering enligt kassaflödesmodellen. För bolaget som helhet så överensstämmer våra totala bokförda värden på fastigheterna med marknadsvärdet.

Resultatet 2009

Vinsten på 3,4 Mkr, före skatt, överträffar vårt resultatmål för 2009. Ändå har vi gjort nedskrivningar på fastigheter. Intäkterna har varit lägre än som planerades när budgeten upprättades hösten 2008, men stämmer väl med de förväntade efter revideringar av budgeten. Räntorna har varit låga under 2009. Räntekostnaderna 2009 motsvarar endast 12 % av hyresintäkterna mot ett genomsnitt på 20 % under de föregående 10 åren. Vi förväntar oss högre räntor och ökande finansiella kostnader under de närmaste åren. Även i år har vi lyckats begränsa driftkostnaderna mer än planerat, vilket tillsammans med de låga finansiella kostnaderna förklarar det goda resultatet.

Mönsterås i februari 2010

Klas Palmqvist
Verkställande Direktör

ÅRET I KORTHET

EKONOMISK ÖVERSIKT



RESULTATRÄKNING, kkr	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning					
Hyresintäkter	73 253	71 940	68 020	65 161	66 457
Övriga förvaltningsintäkter	693	895	778	941	795
Summa nettoomsättning	73 946	72 835	68 798	66 101	67 252
Driftskostnader	-34 648	-33 126	-30 655	-31 068	-30 628
Underhållskostnader	-14 866	-8 971	-10 555	-13 071	-13 201
Fastighetsskatt	-1 294	-1 340	-1 241	-1 447	-1 107
Jämförelsestörande poster	-1 225	-615	-8 568	-5 510	0
Avskrivningar	-9 539	-9 455	-9 237	-8 416	-8 216
Summa fastighetskostnader	-61 572	-53 507	-60 256	-59 512	-53 152
Bruttoresultat	12 374	19 328	8 542	6 589	14 100
Central adm.- och försäljningskostnader	-2 266	-2 368	-2 077	-1 931	-1 935
Rörelseresultat	10 108	16 960	6 465	4 658	12 165
Finansnetto	-6 709	-11 425	-10 579	-8 555	-8 661
Resultat efter finansiella poster	3 399	5 535	-4 114	-3 896	3 504
Uppskjuten skatt	-3 233	-301	-301	-300	3 568
Årets resultat	166	5 234	-4 415	-4 196	7 072
BALANSRÄKNING, kkr	2009	2008	2007	2006	2005
Anläggningstillgångar	421 702	408 612	413 220	396 185	375 284
Omsättningstillgångar	8 833	11 750	11 189	16 096	23 793
Summa tillgångar	430 535	420 362	424 409	412 281	399 077
Eget kapital	145 329	145 164	139 929	144 344	148 540
Långfristiga skulder	252 000	256 700	259 400	243 400	228 400
Kortfristiga skulder	33 206	18 498	25 080	24 536	22 137
Summa eget kapital och skulder	430 535	420 362	424 409	412 280	399 077

ÅRET I KORTHET

NYCKELTAL



NYCKELTAL	2009	2008	2007	2006	2005
Fastighetsuppgifter					
Antal lägenheter	1 339	1 341	1 347	1 325	1 385
Antal lokaler	253	253	245	232	236
Antal garage och bilplatser	320	320	320	294	291
Summa uthyrningsobjekt	1 912	1 914	1 912	1 851	1 912
Yta bostäder, m ²	82 392	82 357	82 580	80 933	86 219
Yta lokaler, m ²	13 006	13 006	12 455	12 191	12 313
Yta garage, m ²	3 158	3 158	3 158	3 146	3 146
Summa yta m²	98 556	98 521	98 193	96 270	101 678
¹ Flyttningsfrekvens	25,5%	24,4%	24,2%	23,5%	25,3%
² Hyresbortfall % bostäder	6,2%	4,1%	5,8%	10,8%	9,5%
³ Hyresbortfall % lokaler	2,8%	8,6%	8,6%	9,4%	7,4%
Finansiella					
⁴ Synlig soliditet	34%	35%	33%	35%	37%
⁵ Skuldsättningsgrad	1,7	1,8	1,9	1,7	1,5
⁶ Belåningsgrad	59%	61%	61%	59%	57%
⁷ Kassalikviditet	27%	64%	45%	66%	107%
⁸ Räntetäckningsgrad	240%	186%	175%	172%	199%
⁹ Bruttorenta fastighetslån	2,75%	4,65%	4,46%	3,97%	4,10%
¹⁰ Nettorenta fastighetslån	2,68%	4,55%	4,35%	3,81%	3,92%
¹¹ Räntebidragsberoende	0,3%	0,4%	0,5%	0,7%	0,7%
Lönsamhet					
¹² Direktavkastning	5,0%	6,6%	5,9%	4,7%	5,5%
¹³ Räntekostnadernas andel av hyresint.	12%	21%	21%	17%	16%
¹⁴ Driftnetto kr/m ²	219	283	255	200	207
¹⁵ Underhåll kr/m ²	156	94	111	140	134

Definitioner

1. Flyttningsfrekvens är antalet flyttningar (inkl. omflyttningar) i förhållande till bostäder i beståndet.
2. Hyresbortfall bostäder i procent av totala hyresintäkter bostäder.
3. Hyresbortfall lokaler i procent av totala hyresintäkter lokaler.
4. Soliditet är eget kapital i procent av totalt kapital.
5. Skuldsättningsgrad är räntebärande skulder dividerat med eget kapital.
6. Belåningsgrad är räntebärande skulder i procent av totalt kapital.
7. Kassalikviditet är omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.
8. Räntetäckningsgrad är rörelseresultat exkl. avskrivningar plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader.
9. Genomsnittlig ränta fastighetslån brutto är räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld fastighetslån.
10. Genomsnittlig ränta fastighetslån netto är räntekostnader minskat med räntebidrag i procent av genomsnittlig låneskuld fastighetslån.
11. Räntebidragsberoende är räntebidragets andel av summa hyresintäkter och räntebidrag.
12. Direktavkastning är driftnetto (rörelseresultatet exkl. avskrivningar) i procent av bokfört värde fastigheter.
13. Räntekostnadernas andel av hyresintäkter
14. Driftnetto kr/m² är driftnetto delat med arean för bostäder och lokaler.
15. Underhåll kr/m² är underhållskostnader delat med arean för bostäder och lokaler.

Finansiering

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. Räntebindning och kapitalbindning frikopplas från de enskilda lånen. Detta ger bolaget möjligheter att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långgivare.

För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig räntebindningstid) i skuldportföljen används ränteswapar. Utestående ränteswapavtal uppgår till 80 Mkr (80). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på ca 3,6 Mkr (-5,3) i avtalen.

Undervärdet/övertärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övertärdet (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man i stället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övertärdet att löpande elimineras.

Under verksamhetsåret 2007 avslutades ränteswapavtal på sammanlagt 90 MSEK i förtid. Avsluten resulterade i att ett överskott på ca 2,0 Mkr realiserades. Överskottet har periodiserats över verksamhetsåren 2008-2010 innebärande en minskning av de finansiella kostnaderna med ca 0,7 Mkr för vardera året.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,59 år (2,96) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,70% (4,21%).

Nedan framgår bolagets förfalloprofil, kkr, (inkl. ränteswapar) avseende räntebindningen:

	2009	2008
Inom 1 år	172 000	141 700
Inom 1-2 år	0	35 000
Inom 2-3 år	0	0
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	0	0
Inom 5-6 år	0	0
Inom 6-7 år	15 000	0
Inom 7-8 år	30 000	15 000
Inom 8-9 år	35 000	30 000
Inom 9-10 år	0	35 000
Summa	252 000	256 700

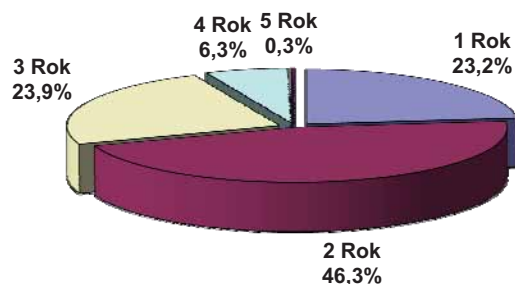
Känslighetsanalys

Resultatet påverkas av ett flertal faktorer som hyresnivån, uthyrningsgrad, finansiella kostnader och förvaltningskostnader. För att minska dessa risker pågår bl.a. ett aktivt arbete med låneportföljen, marknadsföring och kostnadsbesparingar. I följande tabell åskådliggörs hur Mönsterås Bostäders resultat påverkas vid en förändring av värdet på dessa nyckelfaktorer:

	kkr	
Hyresförändring bostäder	+/- 1%	+/- 640
Förändring av vakansgrad bostäder	+/- 1%	+/- 690
Genomsnittlig låneränta	+/- 1%	+/- 2 520
Driftkostnader	+/-10 kr/m ²	+/- 954

Fastighetsbestånd och uthyrning.

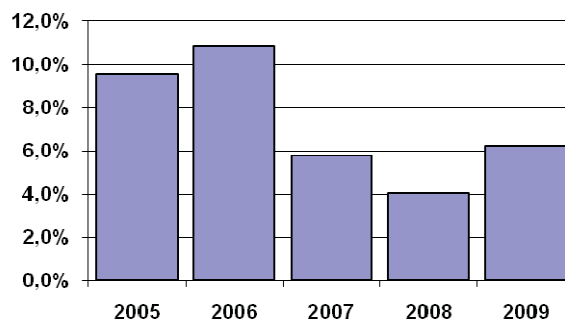
Mönsterås Bostäder har ett lägenhetsbestånd med en stor andel små lägenheter. I diagrammet nedan kan vi se den procentuella fördelningen av lägenhetsstorlekar i hela beståndet (1341 lägenheter)



Hyresbortfall

Antalet lediga lägenheter har i antal ökat från 52 vid utgången av 2008 till 95 stycken 2009. Uthyrningsgraden ökade kraftigt under det första halvåret och under andra halvåret ligger vid ca 90 outhyrda lägenheter.

Hyresbortfallet i kronor för lägenheter har stigit till 6,2% (4,1%):



Flyttningsfrekvens

Flyttningsfrekvensen är antalet flyttningar i förhållande till bostäder i beståndet. 2009 hade Mönsterås Bostäder en flyttningsfrekvens på 25,4% (24,3%) vilket motsvaras av 342 (327) flyttningar.

En högre flyttningsfrekvens ger ökade omkostnader som ett ökat hyresbortfall, ökade reparationsbehov och ökade administrationskostnader.

	2009	2008	2007	2006	2005
Annan lägenhet					
Mönsterås Bostäder	8,0%	5,7%	6,4%	6,1%	6,6%
Annat boende i kommunen					
	7,6%	7,8%	6,8%	7,8%	8,0%
Annan ort					
	6,8%	7,5%	7,7%	6,5%	7,4%
Avlidna					
	2,9%	3,3%	3,3%	3,0%	3,2%
Flyttningsfrekvens totalt	25,4%	24,3%	24,2%	23,5%	25,3%

SÄLJ- OCH MARKNAD

Uthyrningen 2009 började bra med låga vakanser men ökade under året och var vid årsskiftet uppe i 95 lägenheter. Seniorbostäderna med hög tillgänglighet fortsätter att vara efterfrågade medan större och lite dyrare lägenheter har haft mindre efterfrågan. Mot slutet av året har vi dock sett en ökad efterfrågan av lägenheter i stort.



I början av 2009 fortsatte vårt arbete för att minska vakanserna i Fliseryd ytterligare. Annonser och 500 kr rabatt på hyran under första kontraktåret har tillsammans med åtgärder under 2008 resulterat i minskade vakanser från 26,7% till 15,6%. Mölstadsområdet är det område där vakanserna ökat kraftigt och i september sammankallades till ett möte i området. Där fick hyresgästerna framföra sina åsikter och det långsiktiga arbetet för att minska vakanserna påbörjades. Under hösten startade också energipartävling "Låt inte vattnet rinna ut i sjön", för att motivera hyresgästerna att spara energi och minska kostnaderna. Vinsten för den som lyckas minska sin förbrukning mest är en gratis månadshyra.



Vårt långsiktiga varumärkesbyggande har fortsatt under 2009. Flera aktiviteter har genomförts för att bidra till att varumärket stärks och förknippas med frihet, trygghet och stolthet. Framför alla har visionen lyfts fram i reklamfilmer i TV4 och på SF Bio. Reklamfilmerna har även rullat på KLT:s länsbussar under året.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Underhåll och ombyggnad

Underhållsarbete inklusive arbeten i egen regi har utförts för 14,9 Mkr. Investeringsarbete som ombyggnad och nybyggnad har utförts för 22,9 Mkr

Ombyggnad av Kvarngatan 12 från 11 till 8 lägenheter samt utvärdig höjning av marken har utförts under året.



Första etappen av upprustningen i Åsevad har påbörjats under året.

I projektet ingår bland annat stambyte, renovering badrum, byte värmesystem, byte fönster och tilläggsisolering och puts på fasader.



Invändigt lägenhetsunderhåll har utförts för 2,0 Mkr

I Fliseryd har fjärrvärme installerats. På Storgatan 99 i Blomstermåla har elvärme konverterats till vattenburen värme.

På Älgerumsvägen 22 har tvättstugan rustats upp.

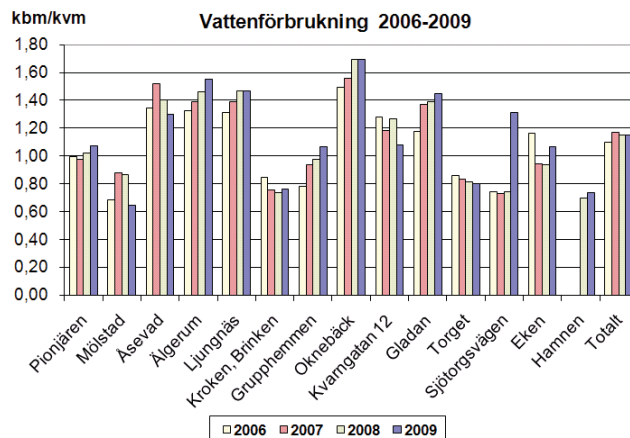
I Timmernabben har utemiljön förnyats och befintlig carport ersatts med en ny.

Försäkringar och skador

Försäkringsgivare för fastighets- och företagsförsäkring har varit Länsförsäkringar. Under året har en försäkringsskada inträffat som översteg försäkringens självrisk.

Förbrukningar

De taxebundna kostnaderna var 2009 cirka 18,4 Mkr, vilket motsvarar 25 % av de totala intäkterna.



Förvaltningsberättelse

Mönsterås Bostäder AB:s (556526-8421) styrelse och verkställande direktör avger härmed förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

Styrelse

Styrelsen är tillsatt av Mönsterås kommunfullmäktige.

Ordinarie ledamöter:

Veine Backenius, ordförande (c)

Invald i styrelsen 1989. (f 1944)

Anders Johansson, (c)

Invald i styrelsen nov 2000. (f 1970)

Lennart Karlsson, (c)

Invald i styrelsen 1999. (f 1943)

Jan Englund, (m)

Invald i styrelsen 1986. (f 1943)

Vaileth Elmersson, (s)

Invald i styrelsen 1997. (f 1959)

Björn Nilsson, vice ordf. (s)

Invald i styrelsen 1992 (suppleant 1989). (f 1942)

Ingemar Jansson, (s)

Invald i styrelsen 2003. (f 1943)

Suppleanter:

Jan-Erik Elvingsson (c)

Sara Widerström (c)

Reidun Ullström (c)

Kerstin Sandsborg (c)

Göran Sjögren (s)

Gunvi Karlsson (s)

Conny Fransson (s)

Fackliga representanter:

Rune Sellberg SKTF

Dan Löfstrand Fastighetsanst. Förbund

Revisorer:

Hasse Svensson Askman, Svensson & Svensson AB

Bill Axblom (s) lekmannarevisor

Verkställande direktör

Verkställande direktör är Klas Palmqvist från Kalmar. Klas tillträdde som verkställande direktör i januari 2001. Klas har arbetat som teknisk chef på Mönsterås Bostäder AB sedan 1992.

Företagets verksamhet

Om företagets verksamhet framgår följande av Mönsterås Bostäders bolagsordning §2: "Mönsterås Bostäder AB har att inom Mönsterås kommun förvärva, avyttra, äga eller förvalta fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslägenheter samt därtill hörande kollektiva anordningar."

Mönsterås Bostäder äger och förvaltar 1.339 lägenheter i Mönsterås kommun. 22% av hushållen i kommunen bor hos Mönsterås Bostäder.

Organisationsanslutning

Mönsterås Bostäder AB är ansluten till SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) och till Fastigo (Fatighetsbranschens Arbetsgivarorganisation).

Ekonomisk översikt

Resultatet av årets verksamhet och bolagets ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte noter och kommentarer.

Nettoomsättningen uppgick till 74,0 Mkr (72,8 Mkr) varav 64,7 Mkr (64,2 Mkr) var hyresintäkter för bostäder.

Kostnaderna för drift och administration uppgick till 63,8 Mkr (55,3 Mkr).

I kostnaderna ingår underhåll med 14,9 Mkr (9,0 Mkr), fastighetsskatt med 1,3 Mkr (1,3 Mkr) och avskrivningar med 9,5 Mkr (9,5 Mkr).

Räntebidragen uppgick för året till 182 kkr (254 kkr). Räntekostnaderna uppgick till 7,0 Mkr (12,0 Mkr) efter justering av ränteswapar. Genomsnittlig bruttoränta uppgick för året till 2,75% (4,65%) och efter justering av räntebidrag till 2,68% (4,55%).

Årets överskott uppgick till 166 kkr (5 234 kkr).

Det egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till 145,3 Mkr (145,2 Mkr). Soliditeten beräknat som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet uppgick till 34% (35%).

Räntebärande skulder uppgick vid årets slut till 252,0 Mkr (256,7Mkr).

RESULTATRÄKNING 2009-01-01 – 2009-12-31

	Noter	2009	2008
Nettoomsättning:	1:1-3		
Hyresintäkter	2	73 253	71 940
Övriga förvaltningsintäkter		693	895
Summa nettoomsättning		73 946	72 835
Fastighetskostnader:			
Driftskostnader	3	-34 648	-33 126
Underhållskostnader		-14 866	-8 971
Fastighetsskatt		-1 294	-1 340
Nedskrivning av uttrangerad fastighet		-1 225	-615
Avskrivningar	8	-9 539	-9 455
Summa fastighetskostnader		-61 572	-53 507
Bruttoresultat		12 374	19 328
Central administrations- och försäljningskostnader			
Avskrivningar	8	-4	-8
Övriga kostnader		-2 262	-2 360
Rörelseresultat	4-7, 9-10	10 108	16 960
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande	11	1 960	3 158
Statliga bostadsbyggnadssubventioner (räntebidrag)		182	254
Räntekostnader och liknande	12, 21	-8 851	-14 838
Resultat efter finansiella poster		3 399	5 535
Uppskjuten skatt	13	-3 233	-301
Årets resultat		166	5 234

BALANSRÄKNING 2009-12-31

	Noter	2009	2008
TILLGÅNGAR	1:1-3		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	14		
Byggnader och mark	15,16	404 950	407 208
Pågående till- och ombyggnader		15 513	373
Inventarier		829	664
Finansiella tillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		60	60
Andra långfristiga fordringar	17	350	307
Summa anläggningstillgångar		421 702	408 612
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Förnödenheter och förråd		336	451
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		493	758
Skattefordringar	13	985	1 873
Övriga fordringar		0	613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		362	774
Kassa och bank	18	6 657	7 281
Summa omsättningstillgångar		8 833	11 750
Summa tillgångar		430 535	420 362
EGET KAPITAL & SKULDER			
Bundet eget kapital	19		
Aktiekapital	20	14 784	14 784
Reservfond inkl. konsolideringsfond		119 537	119 537
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 842	5 609
Årets resultat		166	5 234
Summa eget kapital		145 329	145 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21,22	252 000	256 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 883	4 747
Skatteskulder	13	1 045	156
Övriga kortfristiga skulder	23	1 715	2 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	15 563	10 885
Summa skulder		285 206	275 198
Summa eget kapital och skulder		430 535	420 362

Poster inom linjen

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2009	2008
Pensionsförpliktelser, Fastigos garantifond, kkr	135	124
Säkerhet för egna skulder, kkr	0	0

KASSAFLÖDESCHEMA

	2009		2008	
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Inbetalningar från kunder	73 444		73 382	
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-36 727		-49 632	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 718		23 750	
före betalda räntor och inkomstskatter				
Erhållen ränta	2 362		2 984	
Erlagd ränta	-9 852		-15 791	
Betald inkomstskatt	-1 294		-1 340	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 934	27 934	9 603	9 603
INVESTERINGSVERKSAMHET				
Ny-, om- och tillbyggnad	-23 199		-5 527	
Förvärv/försäljning byggnader o mark			510	
Förvärv/försäljning inventarier	-616		-396	
Förvärv/försäljning värdepapper	-44		-55	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 859	-23 859	-5 468	-5 468
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Nyupplåning	60 000		65 000	
Amortering av skuld	-64 700		-67 700	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 700	-4 700	-2 700	-2 700
Årets kassaflöde	-625		1 435	
Likvida medel vid periodens början	7 281		5 846	
Likvida medel vid periodens slut	6 657		7 281	

NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Övergripande upplysningar om redovisningsprinciper m m

Alla belopp i kkr där inget annat anges. Belopp inom parentes avser 2008 där inget annat anges. Företaget tillämpar bokföringsnämndens rekommendationer. Bolaget tillämpar BFN:s rekommendationer angående uppskjuten skatt

1:1 Moderföretag som upprättar koncernredovisning

Mönsterås Bostäder AB ägs till 100% av Mönsterås kommun (org.nr. 212000-0720). Mönsterås kommun upprättar koncernredovisning vari Mönsterås Bostäder AB ingår. Någon koncern i juridisk mening existerar dock inte, varför inga koncernposter tagits upp i balansräkning.

1:2 Principer för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder

Anläggningstillgång har tagits upp till belopp motsvarande utgifterna för tillgångens förvärv eller tillverkning, justerat med gjorda av- och nedskrivningar och återföring av nedskrivningar samt uppskrivningar. I tillverkade tillgångar har inte värdet av eget arbete räknats in. Alla ombyggnads- och underhållskostnader som skattemässigt räknas som underhåll har kostnadsförts. Stambytesprojekt där man ej särskiljer underhåll och investering har schablonberäknats till 30/70. Underhåll där räntebidrag erhållits eller kommer att erhållas har aktiverats. Aktivering av ränta under byggtiden tillämpas ej.

1:3 Grunder för avskrivning av anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan sker med skattemässigt högsta tillåtna belopp. Detta innebär följande avskrivningstider/procent:

Byggnad	50 år/2%
Om- och tillbyggnad	50 år/2%
Markanläggning	20 år/5%
Anslutningsavgifter	20/30%
Inventarier	20/30%

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Hyresintäkter

Tabell: not 2 Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt

	2009	2008		
Bostäder	68 972	66 912		
Lokaler	8 100	7 665		
Övrigt	1 311	1 118	78 383	74 695
Avgår outhyrda objekt				
Bostäder	- 4 291	- 2 717		
Lokaler	-228	-660		
Övrigt	-305	-109		
Rabatter	-306	-269	-5 130	-3 755
Summa hyresintäkter	73 253	71 940		

Not 3 Specifikation av drifts- och underhållskostnader

Tabell: not 3

	2009	2008
Fastighetsskötsel	4 791	4 846
Reparationer	3 977	3 986
Taxebundna kostnader	7 082	6 057
Uppvärmning	11 138	10 939
Administration (inkl central administration)	6 718	6 657
Tomträttsavgälder	60	60
Övriga driftskostnader	3 144	2 938
Summa driftskostnader (inkl. Central adm. o försäljn.)	36 910	35 483
Underhållskostnader	14 866	8 971

Not 4 Anställda, fördelning på män och kvinnor

	2009	2008
Medelantal anställda	22	22
Varav män	82%	82%
Antal kvinnor i företagsledning och styrelse	1	1
Andel kvinnor	13%	13%

Not 5 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009	2008
Styrelse och VD, löner och ersättningar	654	626
Övriga anställda, löner och ersättningar	<u>6 568</u>	<u>6 246</u>
Summa	7 222	6 872
Sociala kostnader (Varav pensionskostnader)	2 845 (524)	2 713 (429)

Av pensionskostnaderna avser 173 (190) kkr verkställande direktör. Inga utestående pensionsförpliktelser finns till styrelse och VD. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Not 6 Sjukfrånvaro

	2009	2008
Total sjukfrånvaro	5,60%	6,59%
Därav långtidssjukfrånvaro	37,68%	58,87%

Not 7 Avtal om avgångsvederlag

Verkställande direktören har i fall av uppsägning från företagets sida rätt till lön i 24 månader.

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Tabell: not 8 Planenliga avskrivningar per funktion

Funktioner/ Tillgångsslag	Fastighets- kostnader	Central adm. o försäljn	Totalt
Matriella anläggningstillgångar			
<i>Byggnader och mark</i>			
Byggnader	9 002 (8881)		9 036 (8881)
Markanläggningar	89 (74)		89 (74)
<i>Inventarier</i>			
Inventarier	314 (395)	4 (8)	318 (403)
Fastighetsinventarier	133 (105)		133 (105)
Summa avskrivningar	9 539 (9455)	4 (8)	9 543 (9463)

Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Tabell: not 9

	2009	2008
Askman, Svensson & Svensson AB Aukt. revisor Hasse Svensson		
Revisionsuppdrag	52	50
Andra uppdrag	15	0
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	0	0
Summa arvoden och ersättningar	67	50

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Mönsterås Bostäder AB ägs till 100% av Mönsterås kommun. Andra av Mönsterås kommun helägda bolag är Vattenpalatset i Mönsterås AB, Mönsterås Utvecklings AB samt Ålem Energi.

Mönsterås Bostäder AB ingår ej i juridisk mening i någon koncern.

Försäljning till Mönsterås kommun och till ovan nämnda företag har under året uppgått till 7 134 (8 670) kkr. Inköp från ovan nämnda företag har under året uppgått till 5 068 (4 932) kkr.

Not 11 Finansiella tillgångar

Tabell: not 11

	2009	2008
Återbäring HBV	54	63
Ränteintäkter	42	171
Ränta derivatavtal	1 813	2 850
Ränteintäkter kundfordringar	52	73
	1 961	3 157

Andra långfristiga värdepappersinnehav består av 40 kkr aktier i HBV och 20 kkr aktier i SABO Byggnadsförsäkrings AB.

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

Mönsterås kommun har inte tagit ut någon borgensavgift under 2008 och 2009. I räntekostnaderna ingår upplupen ränta på swapavtal med 1.246 (1.246) kkr.

Not 13 Skatt på årets resultat

Mönsterås Bostäder AB belastas inte av någon inkomstskatt för 2009 då bolaget har ett ackumulerat skattemässigt underskott att utnyttja. En tidigare beräknad latent skattefordran har efter omräkning, utnyttjande av underskottsavdrag och ändrad skattesats påverkat resultatet med 2.666 kkr. Bolaget redovisar nu en latent skatteskuld på 888 kkr och en latent skattefordran på 322 kkr. Totalt belastas resultatet med 3.233 kkr

Upplysningar till balansräkningen**Not 14 Anskaffningsvärde på anläggningstillgångar**

Tabell: not 14

	2009	2008
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	444 422	440 042
Nyanskaffning under året	22 895	4 827
Avgår: Försäljning och utrangering	-1 655	-447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	465 662	444 422
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan för:	89 718	80 942
Avgår: Försäljning och utrangering	-430	-106
Årets avskrivningar enligt plan	9 003	8 882
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	98 291	89 718
Utgående planenligt restvärde och bokfört värde	367 371	354 704
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 805	51 887
Nyanskaffning under året	0	50
Avgår: Försäljning och utrangering	0	-132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 805	51 805
Markanläggningar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 482	1 482
Nyanskaffningar under året	303	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 785	1 482
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	409	335
Årets avskrivningar enligt plan	89	74
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	498	409
Utgående planenligt restvärde och bokfört värde	1 287	1 073
Maskiner och inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 547	8 150
Nyanskaffningar under året	616	397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 163	8 547
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	7 884	7 376
Årets avskrivningar enligt plan	450	508
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	8 334	7 884
Utgående planenligt restvärde och bokfört värde	829	663

Not 15 Taxeringsvärden

Taxeringsvärden för byggnader uppgick till 227.326 (225.139) kkr. Taxeringsvärden för mark uppgick till 46.029 (43.353) kkr.

Not 16 Förteckning av fastigheter

Förteckning av företagets fastigheter redovisas i bilaga till årsredovisningen.

Not 17 Andra långfristiga fordringar

Dessa utgörs i sin helhet av inestående återbäringsmedel hos HBV.

Not 18 Kassa och bank

I posten ingår bankmedel i Häradsparbanken Mönsterås med 5.850 (5.545) kkr.

Not 19 Förändring av det egna kapitalet

Tabell: not 20

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 784	119 537	10 843
Årets resultat			166
Eget kapital vid årets utgång	14 784	119 537	11 009

Not 20 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 14.784 aktier á 1.000 kronor styck. 100% av aktiekapitalet ägs av Mönsterås kommun (212000-0720).

Not 21 Skulder till kreditinstitut

Den långfristiga lånestocken uppgick till 252.000 (256.700) kkr. Lånestocken är fördelad på 3 (4) kreditinstitut.

Ingen pantsäkerhet är ställd för den egna skulden, säkerhet för den långfristiga lånestocken är kommunal borgen av Mönsterås Kommun.

Derivatkontrakt finns på 80.000 (80.000) kkr. i så kallade swapar. Värdet i dessa uppgick per 31 dec. till -3.563 (-5.328) kkr.

	2009	2008
Lånestock i kkr.	252 000	256 700
Del av lånestocken som förfaller inom ett år	108 000	39 700
Genomsnittsränta	2,7%	4,21%
Kapitalbindningstid	2,53 år	3,29 år
Räntebindningstid	2,59 år	2,96 år
Derivatkontrakt; swapar kkr.	80 000	80 000
Värde i swapar 31 dec. kkr.	-3 563	-5.328

Not 22 Checkräkningskredit

Beviljad checkräkningskredit uppgår till 2,5 Mkr. Utnyttjad kredit 0 kr.

Not 23 Övriga kortfristiga skulder

I övriga kortfristiga skulder ingår skatter och sociala avgifter med 500 (519) kkr. samt en reservering av

mottagen uttagsskatt med 187 (187) kkr.

Not 24 Upplupna kostnader och föreutbetalda intäkter

I upplupna kostnader ingår 932 (1.416) kkr. för upplupna kostnadsräntor och 686 (2.585) kkr. för upplupna swapräntor. I föreutbetalda intäkter ingår 5.261 (4.546) kkr. för förskottsbetalda hyror.

Ekonomisk ställning och resultat

Företagets ställning och ekonomiska resultat framgår av resultaträkningen för 2009-01-01 – 2009-12-31 och balansräkning 2009-12-31 med tillhörande noter.

Överskottet för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31 uppgår till 166.498 kronor.

Till styrelsens förfogande stående medel står tidigare års balanserade vinst på 10.842.486 kronor jämte 2009 års vinst. Styrelsen föreslår:

- Att årets vinst 166.498 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 11.008.984 kronor.

Mönsterås 2010-03-03

Klas Palmqvist
Verkställande direktör

Veine Backenius
Ordförande

Jan Englund

Vailet Elmersson

Anders Johansson

Lennart Karlsson

Björn Nilsson

Ingemar Jansson

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning
har avgivits 2010-03-03

Min granskningsrapport enl ABL:s 11 kap
har avgivits den 2010-03-03

Hasse Svensson
Auktoriserad revisor
Askman, Svensson & Svensson AB

Bill Axblom
Lekmannarevisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Mönsterås Bostäder AB
Org nr 556526-8421

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Mönsterås Bostäder AB för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Mönsterås den 3 mars 2010

Hasse Svensson
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i Mönsterås Bostäder AB
Org nr 556526-8421

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2009.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning har utgått från de beslut kommunfullmäktige och årsstämman fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

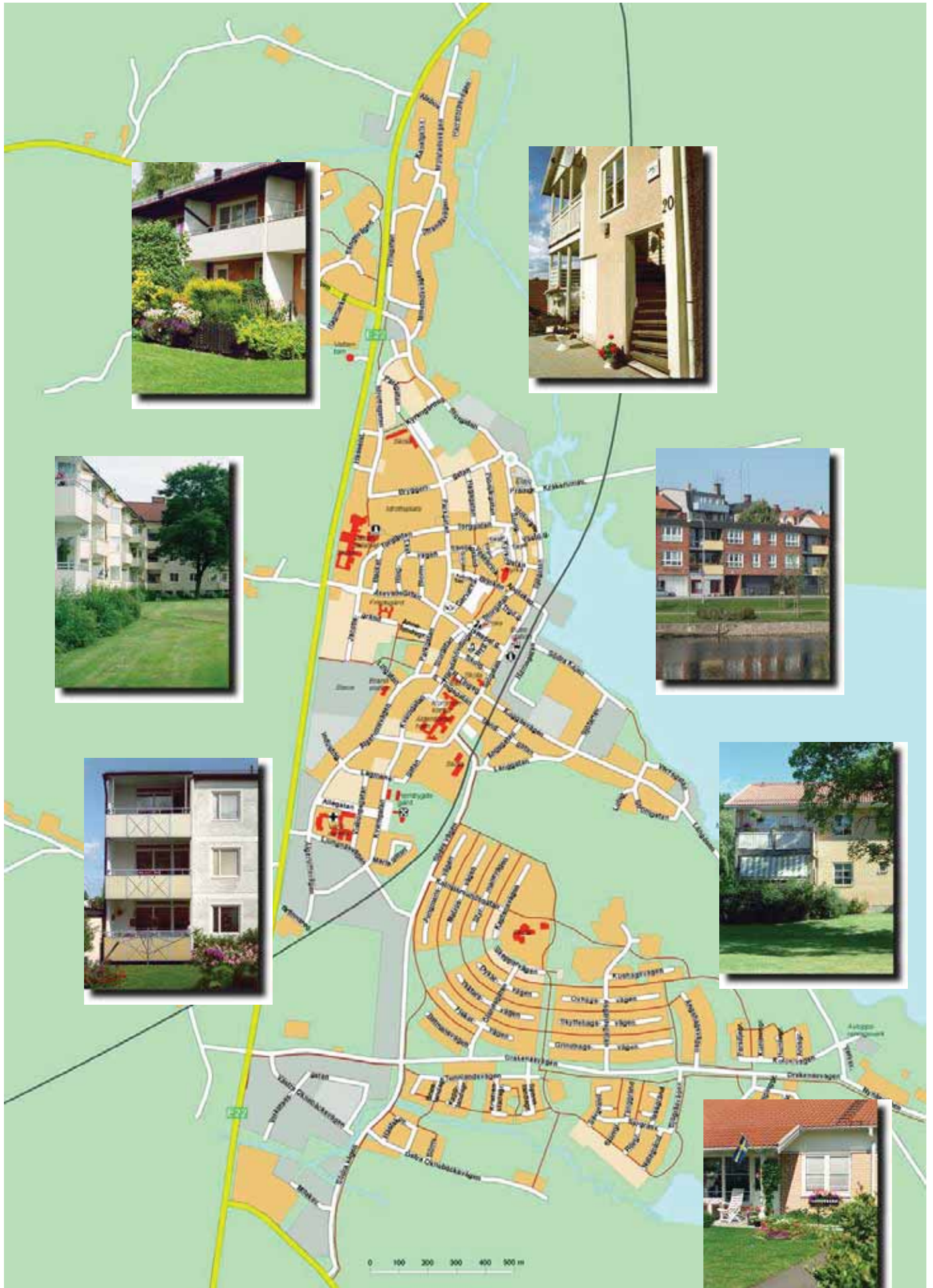
Mönsterås den 3 mars 2010

Bill Axblom
Av kommunfullmäktige utsedd lekmanna-
revisor

Område Hus	Nybyggnadsår	Fastighet	Byggnadsavskrivning		Bokfört värde		Mark		Byggnad		Taxeringsvärde		Totalt Kr	Via m ²	Gr. byra kr/m ² /år	Bostäder				Lokal		Garage		Bilplatser Antal	
			Investering Kr	Avskrivning kr	Bokfört värde Kr	Bokfört värde Kr	Mark Kr	Byggnad Kr	Byggnad Kr	Mark Kr	Totalt	1rok				2rok	3rok	4rok	5rok	Via m ²	Yta m ²	Antal	Yta m ²		Antal
1152	1959	Nyemåla 17:1, 18:1	2 339 000	556 120	1 782 880	541 000	2 121 000	528 000	2 649 000	1 376	765	26	8	14	4	4	4	4	241	6	0	0	0	0	0
1158	1965	Nyemåla 3:99	1 207 000	337 960	869 040	298 000	1 401 000	247 000	1 648 000	720	748	12	4	4	4	4	4	4	113	4	0	0	0	0	0
11		TIMMERNABBEN	3 546 000	894 080	2 651 920	839 000	3 522 000	775 000	4 297 000	2 096	732	38	12	18	8	0	0	0	354	10	0	0	0	0	6
1241	1989	Ungbrodern 1	3 259 000	912 520	2 346 480	241 000	1 313 000	164 000	1 477 000	272	981	4	4	4	4	4	4	4	128	2	0	0	0	0	0
1242	1989	Snödroppen 3	5 871 567	1 017 022	4 854 545	291 400	1 888 000	1 661 000	2 049 000	386	1052	6	6	6	6	6	6	6	138	1	0	0	0	0	0
1243	1989	Åkersölen 6	6 271 566	1 033 022	5 238 544	241 000	1 888 000	1 610 000	2 049 000	386	1052	6	6	6	6	6	6	6	138	1	0	0	0	0	0
12		GRUPPBOSTÄDER	15 402 133	2 962 564	12 439 569	773 400	5 089 000	486 000	5 575 000	1 044	1033	16	0	16	0	0	0	0	404	4	0	0	0	0	0
1345	1990	Silken 1m.fl.	21 848 000	6 117 440	15 730 560	3 152 000	11 840 000	4 999 000	16 839 000	2 940	940	35	0	25	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13		OKNEBACK	21 848 000	6 117 440	15 730 560	3 152 000	11 840 000	4 999 000	16 839 000	2 940	940	35	0	25	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1563	1988	Nyemåla 6:2, 6:3, 6:4	3 864 000	1 081 920	2 782 080	636 000	955 000	449 000	1 404 000	545	910	9	2	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15		HASSLEVÄGEN	3 864 000	1 081 920	2 782 080	636 000	955 000	449 000	1 404 000	545	870	9	2	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1662	1988	Strömstran 2:56	11 254 000	3 151 120	8 102 880	1 746 000	2 620 000	1 178 000	3 798 000	888	888	26	4	16	6	6	6	6	0	0	16	1	1	1	1
1668	1992	Torsrum 1:64, ny del	6 924 000	1 938 720	4 985 280	476 000	0	0	0	644	874	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16		ÅLEM II	18 178 000	5 089 840	13 088 160	2 222 000	2 620 000	1 178 000	3 798 000	2 302	884	34	4	16	12	2	0	0	0	0	16	1	10	1	10
1764	1990	Blomstermåla 4:14	2 885 180	655 184	2 229 996	202 000	700 000	96 000	796 000	308	762	4	4	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
1765	1992	Blomstermåla 4:167	14 077 000	3 937 360	10 139 640	1 188 000	2 933 000	3 399 000	3 272 000	1 086	912	16	10	6	10	6	10	2	2	1	0	0	0	0	0
17		LYFTETSTORGATAN 99	16 962 180	4 592 544	12 369 636	1 300 000	3 633 000	435 000	4 068 000	1 394	845	20	0	10	10	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0
1830	1964	Sjäckstugan 13	7 680 854	482 777	7 198 077	734 000	440 000	483 000	923 000	475	1123	8	8	8	8	8	8	8	98	2	0	0	0	0	0
18		KVARNGATAN 12	7 680 854	482 777	7 198 077	734 000	440 000	483 000	923 000	475	1123	8	8	8	8	8	8	8	98	2	0	0	0	0	0
1919	1960	Gladan 5	2 318 000	649 040	1 668 960	682 000	2 654 000	565 000	3 219 000	1 044	826	20	6	13	1	1	1	1	143	7	72	6	5	5	5
19		STORGATAN 2-6	2 318 000	649 040	1 668 960	682 000	2 654 000	565 000	3 219 000	1 044	826	20	6	13	1	1	1	1	143	7	72	6	5	5	5
2023	1988	Kaninbacken 20	2 230 000	624 400	1 605 600	270 000	1 200 000	202 000	1 402 000	406	877	6	2	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
2024	1987	Kaninbacken 1, 3, 9	2 409 000	674 520	1 734 480	291 000	1 572 000	288 000	1 860 000	576	811	9	3	6	6	6	6	6	6	3	0	0	0	0	0
2025	1991	Klockspelein 2 & 9, Skå	5 908 909	1 482 495	4 426 414	606 082	4 450 000	651 000	5 101 000	985	803	11	4	4	4	4	4	4	532	6	0	0	0	0	0
20		TORGET	10 607 909	2 781 415	7 826 494	1 167 082	7 222 000	1 141 000	8 363 000	1 967	821	26	5	4	14	3	0	0	538	9	0	0	0	0	0
2131	1964	Hyssrebacken 5	2 074 000	580 720	1 493 280	926 000	1 298 000	309 000	1 607 000	492	836	7	1	4	4	4	4	4	82	5	134	10	0	0	0
21		SJÖGATAN 8	2 074 000	580 720	1 493 280	926 000	1 298 000	309 000	1 607 000	492	836	7	1	4	4	4	4	4	82	5	134	10	0	0	0
2277	1992	Åby 7:24, 7:17	6 555 030	1 835 413	4 719 617	495 000	1 500 000	198 000	1 698 000	634	772	8	0	2	4	2	4	2	0	0	0	0	0	0	0
22		RÖNNVAGEN 6-8	6 555 030	1 835 413	4 719 617	495 000	1 500 000	198 000	1 698 000	634	772	8	0	2	4	2	4	2	0	0	0	0	0	0	0
2367	1996	Nyemåla 3:66	7 905 746	2 095 019	5 810 727	278 600	2 077 000	294 000	3 271 000	858	1043	14	10	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
23		NYEMÅLA 3:66	7 905 746	2 095 019	5 810 727	278 600	2 077 000	294 000	3 271 000	858	1043	14	10	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
2447	1991	Svalören 6	1 694 630	451 853	1 242 777	133 300	1 059 000	156 000	1 215 000	312	932	4	0	4	4	4	4	4	9	1	0	0	0	0	0
24		EKEN	1 694 630	451 853	1 242 777	133 300	1 059 000	156 000	1 215 000	312	932	4	0	4	4	4	4	4	9	1	0	0	0	0	0
2548	2007	Tandsäckan 11	35 982 503	2 159 077	33 823 426	792 513	10 000 000	1 128 000	11 128 000	2 012	1120	26	4	16	6	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0
25		HAMNEN	35 982 503	2 159 077	33 823 426	792 513	10 000 000	1 128 000	11 128 000	2 012	1120	26	4	16	6	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0
		TOTALT	450 149 114	98 290 972	351 858 142	51 804 695	227 326 000	46 029 000	273 355 000	82 392	834	1339	311	620	320	84	4	4	13006	253	3158	195	125	125	

Mönsterås kommun





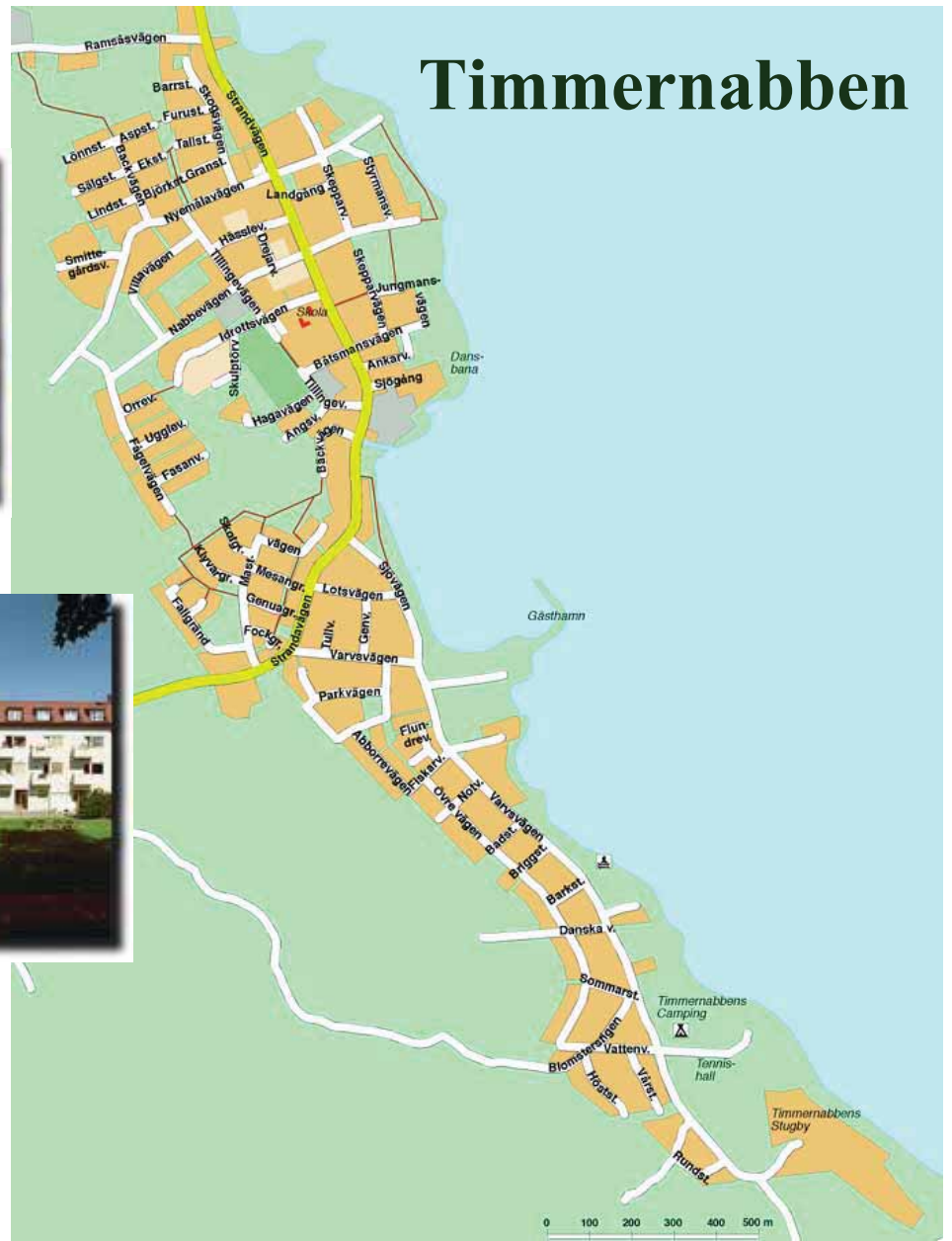
Fliseryd



Blomstermåla



Timmernabben



Ålem

