

# Mönsterås Bostäder AB



Årsredovisning  
2010



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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



# Året som gått

- Nettoomsättning på 74,5 (73,9) Mkr
- 29,0 (22,9) Mkr har investerats i fastigheter
- Underhåll för 19,6 (14,9) Mkr, 207 (156) kr/m<sup>2</sup> utfördes
- Avskrivningar har skett med 10,3 (9,5) Mkr
- 6,5 (6,2) % hyresbortfall bostäder
- Genomsnittlig effektiv ränta den 31 dec 2,84 (2,70) %
- Synlig soliditet uppgår till 31 (34) %
- Resultatet 2010 blev ett underskott på -3.772 (166) kkr



## VD har ordet

Efter finanskrisen och ökningen av arbetslösheten 2009, då även vakanserna ökade, har uthyrningssituationen förbättrats och vakanserna har minskat under 2010. Vårt uthyrningsmål, en genomsnittlig uthyrningsgrad av 93,5 %, nådde vi nästan. Den genomsnittliga uthyrningsgraden 2010 blev 93,3 %. En del av de vakanta lägenheterna har inte varit uthyrningsbara på grund av en beslutat rivning som verkställs först 2011. Om vi tar hänsyn till att lägenheterna i ett hus inte har varit lediga för uthyrning på grund av en förestående rivning, var det totala antalet vakanta lägenheter den sista december 52 st. Det ska ställas i relation till att vakanserna vid årsskiftena 00-01 och 05-06 var ca 160 st. I vår interna utredning från 2004 om "Attraktivare bostadsområden och lägre kostnader" där planen för hur de strukturella problemen med höga vakanstal skulle hanteras, beräknades vakanstalet efter strategiska åtgärder till 55 st. år 2010. Vi har i huvudsak genomfört de åtgärder som vi planerade, och har nått den förväntade reduceringen av vakanta lägenheter. Kostnaderna har reducerats och miljöbelastningen av framför allt energiproduktion har minskats tack vare de vidtagna åtgärderna. De nedskrivningar vi har gjort under en följd av år på grund av rivningar, tillsammans med kostnadsnedskärningarna, stärker förmågan att redovisa bättre resultat i framtiden.

Vår satsning på "bättre boende" har svårt att bli framgångsrik. Alternativet, att äga och bo i ett eget hus, har några fördelar som gör det svårt att konkurrera. Villapriserna i kommunen är relativt låga, räntan är rekordlåg, avdragsrätten för 30 % av räntekostnaderna och möjligheten till ROT-avdrag är faktorer som är svåra att konkurrera med. Vi konkurrerar inte på samma villkor. Vårt sätt att pedagogiskt förklara att det egna kapitalet i ett eget hus kan användas till att sänka hyran i en hyresrätt genom "bosparande", följde inte lagregler om bankverksamhet varför vi lade ner verksamheten. Efter kritik från hyresgästerna om kalla golv i ett bostadsområde med "bättre boende" togs beslutet att isolera golven vilket i huvudsak färdigställdes under 2010. Vi har sänkt hyran och isolerat golven i hopp om att eliminera vakanserna.

Energiprisutvecklingen är ett ständigt bekymmer. Lyckligtvis har vi haft ett fast elpris under 2010. Indexregleringen av fjärrvärmepriserna gör däremot att priserna skenar. Prisökningstakten har enligt index, beroende på avtal, varit 5,7–7,1 % under början av 2010. Vi har försökt omförhandla indexbasen i fjärrvärmeavtalen utan att hittills ha nått någon framgång. Men vi fortsätter att försöka hitta lösningar under 2011. 2010 har varit ett kallt år som har drivit upp våra uppvärmningskostnader. Det har varit det kallaste året på mer än 20 år. På vägen mot vårt energisparmål, att 2016 ha sparat 20 % av 2007 års förbrukning, har vi 2010 uppnått en besparing av 7,9 % vilket är sämre än 2009. Vårt mål var en besparing på 10 %.

Tv-distributionen via koaxialnätet, som är det huvudsakliga distributionssätet idag, läggs ner under våren 2011. Därför



har vi byggt fastighetsnät och lägenhetsnät i alla fastigheter och lägenheter i Mönsterås som inte tidigare har haft nät. Näten beräknas vara klara i början av 2011. Vi avser att börja distribuera Tv till alla lägenheterna i Mönsterås via stadsnätet under våren 2011. Samtidigt ges alla våra hyresgäster i Mönsterås möjlighet att utnyttja nätet för bredband, IP-telefoni och Tv-tillval.

Underhållsarbetena och ombyggnaderna i Åsevadområdet, som startade 2009, har pågått under 2010 och kommer att avslutas under 2011. För att få en effektiv produktion, kunna utnyttja ett hus som ska rivras för evakuering, kunna hålla en hög kvalitet, och för att begränsa kostnaderna, har vi valt att ta en hög underhållskostnad 2010. Kostnaden för underhåll 2010 är 4 Mkr högre än det tidigare rekordet, vilket förklarar resultatet. Vi hade planerat för en förlust 2010. På grund av att vi vid vår upphandling av entreprenör för etapp 3 inte lyckades få igång arbetena enligt tidplanen, har etapp 3, 4 och 5 förskjutits framåt i tiden. Det påverkar även vår ekonomi. Vårt resultatmål för 2010 var att redovisa en förlust på 5 Mkr, exkl. bokslutsdispositioner, med en underhållskostnad på 225 kr/m<sup>2</sup>. Resultatet blev en förlust på 3,4 Mkr, exklusive nedskrivningar och skatt. Som en jämförelse med resultatmålet blev resultatet 4,1 Mkr, exkl. bokslutsdispositioner, med en beräknad underhållskostnad på 225 kr/m<sup>2</sup>. Resultatet blev således bättre än målet.

Mönsterås i februari 2011

Klas Palmqvist  
Verkställande Direktör

## ÅRET I KORTHET

## EKONOMISK ÖVERSIKT



<b>RESULTATRÄKNING, kkr</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Nettoomsättning</b>					
Hysesintäkter	73 538	73 253	71 940	68 020	65 161
Övriga förvaltningsintäkter	924	693	895	778	941
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>74 462</b>	<b>73 946</b>	<b>72 835</b>	<b>68 798</b>	<b>66 101</b>
Driftskostnader	-36 726	-34 648	-33 126	-30 655	-31 068
Underhållskostnader	-19 634	-14 866	-8 971	-10 555	-13 071
Fastighetsskatt	-1 346	-1 294	-1 340	-1 241	-1 447
Jämförelsestörande poster	-1 192	-1 225	-615	-8 568	-5 510
Avskrivningar	-10 326	-9 539	-9 455	-9 237	-8 416
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-69 224</b>	<b>-61 572</b>	<b>-53 507</b>	<b>-60 256</b>	<b>-59 512</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>5 238</b>	<b>12 374</b>	<b>19 328</b>	<b>8 542</b>	<b>6 589</b>
Central adm.- och försäljningskostnader	-2 546	-2 266	-2 368	-2 077	-1 931
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 692</b>	<b>10 108</b>	<b>16 960</b>	<b>6 465</b>	<b>4 658</b>
Finansnetto	-7 290	-6 709	-11 425	-10 579	-8 555
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 598</b>	<b>3 399</b>	<b>5 535</b>	<b>-4 114</b>	<b>-3 896</b>
Uppskjuten skatt	826	-3 233	-301	-301	-300
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 772</b>	<b>166</b>	<b>5 234</b>	<b>-4 415</b>	<b>-4 196</b>
<b>BALANSRÄKNING, kkr</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Anläggningstillgångar	445 278	421 702	408 612	413 220	396 185
Omsättningstillgångar	9 593	8 833	11 750	11 189	16 096
<b>Summa tillgångar</b>	<b>454 871</b>	<b>430 535</b>	<b>420 362</b>	<b>424 409</b>	<b>412 281</b>
Eget kapital	141 558	145 329	145 164	139 929	144 344
Långfristiga skulder	284 000	252 000	256 700	259 400	243 400
Kortfristiga skulder	29 313	33 206	18 498	25 080	24 536
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>454 871</b>	<b>430 535</b>	<b>420 362</b>	<b>424 409</b>	<b>412 280</b>

# ÅRET I KORTHET

## NYCKELTAL



NYCKELTAL	2010	2009	2008	2007	2006
<b>Fastighetsuppgifter</b>					
Antal lägenheter	1 335	1 339	1 341	1 347	1 325
Antal lokaler	253	253	253	245	232
Antal garage och bilplatser	310	320	320	320	294
<b>Summa uthyrningsobjekt</b>	<b>1 898</b>	<b>1 912</b>	<b>1 914</b>	<b>1 912</b>	<b>1 851</b>
Yta bostäder, m <sup>2</sup>	82 087	82 392	82 357	82 580	80 933
Yta lokaler, m <sup>2</sup>	12 586	13 006	13 006	12 455	12 191
Yta garage, m <sup>2</sup>	3 158	3 158	3 158	3 158	3 146
<b>Summa yta m<sup>2</sup></b>	<b>97 831</b>	<b>98 556</b>	<b>98 521</b>	<b>98 193</b>	<b>96 270</b>
<sup>1</sup> Flyttningsfrekvens	28,6%	25,5%	24,4%	24,2%	23,5%
<sup>2</sup> Hyresbortfall % bostäder	6,5%	6,2%	4,1%	5,8%	10,8%
<sup>3</sup> Hyresbortfall % lokaler	6,3%	2,8%	8,6%	8,6%	9,4%
<b>Finansiella</b>					
<sup>4</sup> Synlig soliditet	31%	34%	35%	33%	35%
<sup>5</sup> Skuldsättningsgrad	2,0	1,7	1,8	1,9	1,7
<sup>6</sup> Belåningsgrad	62%	59%	61%	61%	59%
<sup>7</sup> Kassalikviditet	33%	27%	64%	45%	66%
<sup>8</sup> Räntetäckningsgrad	159%	240%	186%	175%	172%
<sup>9</sup> Bruttorenta fastighetslån	2,79%	2,75%	4,65%	4,46%	3,97%
<sup>10</sup> Nettorenta fastighetslån	2,75%	2,68%	4,55%	4,35%	3,81%
<b>Lösamhet</b>					
<sup>11</sup> Direktavkastning	3,2%	5,0%	6,6%	5,9%	4,7%
<sup>12</sup> Räntekostnadernas andel av hyresint.	12%	12%	21%	21%	17%
<sup>13</sup> Driftnetto kr/m <sup>2</sup>	150	219	283	255	200
<sup>14</sup> Underhåll kr/m <sup>2</sup>	207	156	94	111	140

### 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. Direktavkastning är driftnetto (rörelseresultatet exkl. avskrivningar) i procent av bokfört värde fastigheter.
12. Räntekostnadernas andel av hyresintäkter
13. Driftnetto kr/m<sup>2</sup> är driftnetto delat med arean för bostäder och lokaler.
14. Underhåll kr/m<sup>2</sup> 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 130 Mkr (80). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på ca 0,1 Mkr (-3,6) i avtalen.

Undervärdet/övervärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (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/övervärdet 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 3,57 år (2,59) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,84% (2,70%).

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

	2010	2009
Inom 1 år	154 000	172 000
Inom 1-2 år	0	0
Inom 2-3 år	0	0
Inom 3-4 år	0	0
Inom 4-5 år	0	0
Inom 5-6 år	15 000	0
Inom 6-7 år	30 000	15 000
Inom 7-8 år	35 000	30 000
Inom 8-9 år	0	35 000
Inom 9-10 år	50 000	0
<b>Summa</b>	<b>284 000</b>	<b>252 000</b>

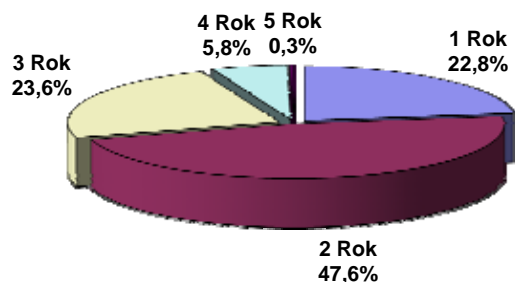
## Känslighetsanalys

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:

			kk
Hyresförändring bostäder	+/- 1%	+/-	639
Förändring av vakansgrad bostäder	+/- 1%	+/-	683
Genomsnittlig låneränta	+/- 1%	+/-	2 840
Driftkostnader	+/-10 kr/m <sup>2</sup>	+/-	947

## Fastighetsbestånd och uthyrning.

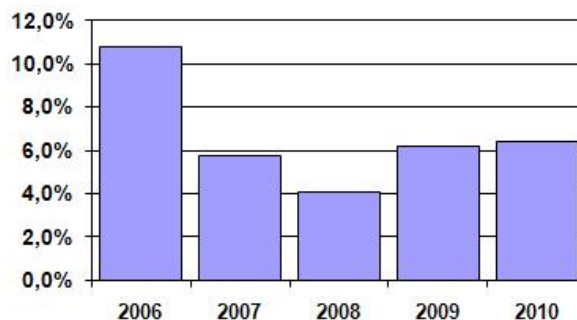
Mönsterås Bostäder har ett lägenhetsbestånd med en stor andel små lägenheter. I diagrammet nedan kan vi se den procentuella fördelningen av lägenhetsstorlekar i hela beståndet (1335 lägenheter)



## Hyresbortfall

Antalet lediga lägenheter har i antal minskat från 95 vid utgången av 2009 till 76 stycken vid utgången av 2010. Uthyrningsgraden har sakta men stadigt minskat under andra halvåret.

Hyresbortfallet i kronor för lägenheter har stigit till 6,5% (6,2%):



## Flyttningsfrekvens

Flyttningsfrekvensen är antalet flyttningar i förhållande till bostäder i beståndet. 2010 hade Mönsterås Bostäder en flyttningsfrekvens på 28,6% (25,4%) vilket motsvaras av 382 (342) flyttningar. Ökningen beror bl.a. på omflyttningar relaterade till Åsevadsprojektet och kommande rivningar av Jacobs gränd 20 och 22C.

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

	2010	2009	2008	2007	2006
<b>Annat lägenhet</b>					
Mönsterås Bostäder	9,1%	8,0%	5,7%	6,4%	6,1%
<b>Annat boende i kommunen</b>					
	9,2%	7,6%	7,8%	6,8%	7,8%
<b>Annat ort</b>					
	7,0%	6,8%	7,5%	7,7%	6,5%
<b>Avlidna</b>					
	3,3%	2,9%	3,3%	3,3%	3,0%
<b>Flyttningsfrekvens totalt</b>	<b>28,6%</b>	<b>25,4%</b>	<b>24,3%</b>	<b>24,2%</b>	<b>23,5%</b>

## SÄLJ- OCH MARKNAD

Webbuthyrningen är populär och fler söker information, anmäler sitt intresse och hyr via vår webbportal. Antalet besök på webbportalen under 2010 var 32.400, ett månatligt snitt på 2.700 besök. Som hyresgäst har man tillgång till sitt kontrakt och betalningar. Dessutom finns det möjlighet att göra felanmälan på det objekt man hyr.

Under 2010 arbetade vi framförallt med att minska vakanserna i Mölstad där vi har en hög vakans. Efter kritik från hyresgästerna om kalla golv i bostadsområdet togs beslutet att isolera golven vilket i stort sett färdigställdes under 2010. Annonser, utskick av en områdesbroschyr och erbjudandet "Få en månadshyra i julklapp" har använts för att locka hyresgäster till området.



Under året har vi även fokuserat på seniorboendet och att locka studenter genom en reserabatt på 700kr/mån.

Vårt långsiktiga varumärkesbyggande har fortsatt under 2010. Ett antal aktiviteter har genomförts under året för att stärka varumärket och förknippa Mönsterås Bostäder med nyckelorden frihet, trygghet och stolthet. Framför allt har visionen lyfts fram i reklamfilmer i TV4 och på SF Bio. Reklamfilmerna har även rullat på KLT:s länsbussar.



## FASTIGHETSFÖRVALTNING

### Underhåll och ombyggnad

Underhållsarbete inklusive arbeten i egen regi har utförts för 20,7 Mkr. Investeringsarbete som ombyggnad och nybyggnad har utförts för 34,4 Mkr

Första och andra etappen av upprustningen i Åsevad har slutförts under året.



I projekten ingick bland annat stambyte, renovering badrum, byte värmesystem, byte fönster, tilläggsisolering och puts på fasader samt markarbete.



Tredje etappen i Åsevadsprojektet som är ombyggnad av det särskilda boendet Prästkullen påbörjades under året.

Invändigt lägenhetsunderhåll har utförts för 2,4 Mkr och utbyte av vitvaror har utförts för 1,5 Mkr. I Ålem har ny fjärrvärmecentral installerats.

### Försäkringar och skador

Försäkringsgivare för fastighets- och företagsförsäkring har varit Länsförsäkringar. Inga skador har inträffat, som översteg försäkringens självrisk.

### Förbrukningar

De taxebundna kostnaderna var 2010 cirka 19,6 Mkr, vilket motsvarar 26 % av de totala intäkterna.

### Maskiner

En ny maskin som är anpassad för snöröjning och lyft har köpts in.



# Förvaltningsberättelse

Mönsterås Bostäder AB:s (556526-8421) styrelse och verkställande direktör avger härmed förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

## 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 tidigare 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 och förvalta fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslägenheter samt därtill hörande kollektiva anordningar."

Mönsterås Bostäder äger och förvaltar 1.335 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 74,5 Mkr (74,0 Mkr) varav 63,9 Mkr (64,7 Mkr) var hyresintäkter för bostäder.

Kostnaderna för drift och administration uppgick till 71,8 Mkr (63,8 Mkr).

I kostnaderna ingår underhåll med 19,6 Mkr (14,9 Mkr), fastighetsskatt med 1,3 Mkr (1,3 Mkr) och avskrivningar med 10,3 Mkr (9,5 Mkr).

Räntebidragen uppgick för året till 114 kkr (182 kkr). Räntekostnaderna uppgick till 7,6 Mkr (7,0 Mkr) efter justering av ränteswapar. Genomsnittlig bruttoränta uppgick för året till 2,79% (2,75%) och efter justering av räntebidrag till 2,75% (2,68%).

Årets underskott uppgick till -3 928 kkr (166 kkr).

Det egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till 141,4 Mkr (145,3 Mkr). Soliditeten beräknat som eget kapital i förhållande till det totala kapitalet uppgick till 31% (34%).

Räntebärande skulder uppgick vid årets slut till 284 Mkr (252 Mkr).

---

**RESULTATRÄKNING 2010-01-01 -- 2010-12-31**


---

	Noter	2010	2009
<b>Nettoomsättning:</b>	1:1-3		
Hyresintäkter	2	73 538	73 253
Övriga förvaltningsintäkter		924	693
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>74 462</b>	<b>73 946</b>
<b>Fastighetskostnader:</b>			
Driftskostnader	3	-36 726	-34 655
Underhållskostnader		-19 634	-14 866
Fastighetsskatt		-1 346	-1 294
Nedskrivning av utrangerad fastighet		-1 192	-1 225
Avskrivningar	8	-10 326	-9 539
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-69 224</b>	<b>-61 579</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 237</b>	<b>12 367</b>
<b>Central administrations- och försäljningskostnader</b>			
Avskrivningar	8	0	-4
Övriga kostnader		-2 546	-2 255
<b>Rörelseresultat</b>	4-7, 9-10	<b>2 692</b>	<b>10 108</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande	11	1 693	1 959
Statliga bostadsbyggnadssubventioner (räntebidrag)		114	182
Räntekostnader och liknande	12, 21	-9 097	-8 851
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 598</b>	<b>3 399</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
Uppskjuten skatt	13	826	-3 233
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 772</b>	<b>166</b>

---

**BALANSRÄKNING 2010-12-31**


---

	Noter	2010	2009
<b>TILLGÅNGAR</b>	1:1-3		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	14		
Byggnader och mark	15,16	432 564	404 950
Pågående till- och ombyggnader		7 428	15 513
Inventarier		5 079	829
<b>Finansiella tillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		60	60
Andra långfristiga fordringar	17	147	350
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>445 278</b>	<b>421 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Förnödenheter och förråd		304	336
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		830	493
Skattefordringar	13	708	985
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		503	362
<b>Kassa och bank</b>	18	7 248	6 657
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 593</b>	<b>8 833</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>454 871</b>	<b>430 535</b>
<b>EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	19		
Aktiekapital	20	14 784	14 784
Reservfond inkl. konsolideringsfond		119 537	119 537
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		11 009	10 842
Årets resultat		-3 772	166
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 558</b>	<b>145 329</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21,22	284 000	252 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 079	14 883
Skatteskulder	13	-103	1 045
Övriga kortfristiga skulder	23	1 198	1 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	12 139	15 563
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 313</b>	<b>33 206</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>313 468</b>	<b>285 206</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>454 871</b>	<b>430 535</b>

**Poster inom linjen**

<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pensionsförpliktelser, Fastigos garantifond, kkr	129	135
Säkerhet för egna skulder, kkr	0	0

**KASSAFLÖDESCHEMA**

	<b>2010</b>		<b>2009</b>	
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>				
Inbetalningar från kunder	74 188		73 444	
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-61 200		-36 727	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12 988</b>		<b>36 718</b>	
<b>före betalda räntor och inkomstskatter</b>				
Erhållen ränta	1 557		2 362	
Erlagd ränta	-9 513		-9 852	
Betald inkomstskatt	-1 346		-1 294	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 686</b>	<b>3 686</b>	<b>27 934</b>	<b>27 934</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>				
Ny-, om- och tillbyggnad	-30 602		-23 199	
Förvärv/försäljning byggnader o mark				
Förvärv/försäljning inventarier	-4 695		-616	
Förvärv/försäljning värdepapper	202		-44	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-35 095</b>	<b>-35 095</b>	<b>-23 859</b>	<b>-23 859</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>				
Nyupplåning	140 000		60 000	
Amortering av skuld	-108 000		-64 700	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>	<b>-4 700</b>	<b>-4 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>592</b>		<b>-625</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>		<b>6 657</b>		<b>7 281</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>7 248</b>		<b>6 657</b>

## NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Övergripande upplysningar om redovisningsprinciper m m

Alla belopp i kkr där inget annat anges. Belopp inom parentes avser 2009 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

	2010	2009		
Bostäder	68 328	68 972		
Lokaler	9 544	8 100		
Övrigt	1 355	1 311	79 227	78 383
<b>Avgår outhyrda objekt</b>				
Bostäder	- 4 402	- 4 291		
Lokaler	-599	-228		
Övrigt	-368	-305		
Rabatter	-321	-306	-5 690	-5 130
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>73 537</b>	<b>73 253</b>		

#### Not 3 Specifikation av drifts- och underhållskostnader

Tabell: not 3

	2010	2009
Fastighetsskötsel	5 549	4 791
Reparationer	4 312	3 977
Taxebundna kostnader	6 339	7 082
Uppvärmning	12 787	11 138
Administration	6 972	6 718
Tomträttsavgifter	66	60
Övriga driftskostnader	3 249	3 144
<b>Driftskostnader</b>	<b>36 726</b>	<b>34 655</b>
Central adm. o försäljning	2 546	2 255
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>39 272</b>	<b>36 910</b>
Underhållskostnader	19 634	14 866

#### Not 4 Anställda, fördelning på män och kvinnor

	2010	2009
Medelantal anställda	20	21
Varav män	75%	81%
Antal kvinnor i företagsledning och styrelse	1	1
Andel kvinnor	13%	13%

#### Not 5 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2010	2009
Styrelse och VD, löner och ersättningar	672	654
Övriga anställda, löner och ersättningar	<u>6 795</u>	<u>6 568</u>
<b>Summa</b>	<b>7 467</b>	<b>7 222</b>
Sociala kostnader (Varav pensionskostnader)	2 911 (586)	2 845 (524)

Av pensionskostnaderna avser 199 (197) kkr verkställande direktör. Inga utestående pensionsförpliktelser finns till styrelse och VD. Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

#### Not 6 Sjukfrånvaro

	2010	2009
Total sjukfrånvaro	4,43%	5,60%
Därav långtidssjukfrånvaro	36,68%	37,68%

#### 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
<b>Matriella anläggningstillgångar</b>			
<i>Byggnader och mark</i>			
Byggnader	9 711 (9003)		9 711 (9003)
Markanläggningar	170 (89)		170 (89)
<i>Inventarier</i>			
Inventarier	357 (314)	0 (4)	357 (318)
Fastighetsinvent.	89 (133)		89 (133)
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>10 327 (9539)</b>	<b>0 (4)</b>	<b>10 327 (9543)</b>

**Not 9 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

Tabell: not 9

	2010	2009
Askman, Svensson & Svensson AB Aukt. revisor Hasse Svensson		
Revisionsuppdrag	52	52
Andra uppdrag	5	15
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	0	0
Summa arvoden och ersättningar	57	67

**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 6 631 (7 134) kkr. Inköp från ovan nämnda företag har under året uppgått till 5 952 (5 068) kkr.

**Not 11 Finansiella tillgångar**

Tabell: not 11

	2010	2009
Återbäring HBV	53	54
Ränteintäkter	25	42
Ränta derivatavtal	1 542	1 813
Ränteintäkter kundfordringar	73	52
	1 693	1 961

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 tar ut en borgensavgift på 0,25% 710 (0) kkr. I räntekostnaderna ingår upplupen ränta på swapavtal med 2 083 (1 246) kkr.

**Not 13 Skatt på årets resultat**

Mönsterås Bostäder AB belastas inte av någon inkomstskatt för 2010 då bolaget har ett ackumulerat skattemässigt underskott att utnyttja. Bolaget redovisar en latent skattefordran på 259.

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

Tabell: not 14

	2010	2009
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	465 662	444 422
Nyanskaffning under året	28 996	22 895
Avgår: Försäljning och utrangering	-1 655	-1 655
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>493 003</b>	<b>465 662</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan för:	98 291	89 718
Avgår: Försäljning och utrangering	-463	-430
Årets avskrivningar enligt plan	9 711	9 003
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>107 539</b>	<b>98 291</b>
<b>Utgående planenligt restvärde och bokfört värde</b>	<b>385 464</b>	<b>367 371</b>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 805	51 805
Nyanskaffning under året	0	0
Avgår: Försäljning och utrangering	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 805</b>	<b>51 805</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 785	1 482
Nyanskaffningar under året	1 606	303
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 391</b>	<b>1 785</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	498	409
Årets avskrivningar enligt plan	170	89
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>668</b>	<b>498</b>
<b>Utgående planenligt restvärde och bokfört värde</b>	<b>2 723</b>	<b>1 287</b>
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 106	8 490
Nyanskaffningar under året	4 695	616
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 801</b>	<b>9 106</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	8 277	7 827
Årets avskrivningar enligt plan	445	450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>8 722</b>	<b>8 277</b>
<b>Utgående planenligt restvärde och bokfört värde</b>	<b>5 079</b>	<b>829</b>

**Not 15 Taxeringsvärden**

Taxeringsvärden för byggnader uppgick till 228.078 (227.326) kkr. Taxeringsvärden för mark uppgick till 56.725 (46.029) 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 Häradssparbanken Mönsterås med 6.546 (5.850) kkr.

**Not 19 Förändring av det egna kapitalet**

Tabell: not 20

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 784	119 537	11 009
Årets resultat			-3 927
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>14 784</b>	<b>119 537</b>	<b>7 082</b>

**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 284.000 (252.000) kkr. Lånestocken är fördelad på 3 (3) kreditinstitut.

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

Derivatkontrakt finns på 130.000 (80.000) kkr. i så kallade swapar. Värdet i dessa uppgick per 31 dec. till 105 (-3.563) kkr.

	2010	2009
Lånestock i kkr.	284 000	252 000
Del av lånestocken som		
Förfaller inom ett år	138 000	108 000
Genomsnittsränta	2,84%	2,70%
Kapitalbindningstid	3,38 år	2,53 år
Räntebindningstid	3,57 år	2,59 år
Derivatkontrakt; swapar kkr.	130 000	80 000
Värde i swapar 31 dec. kkr.	105	-3.563

**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 130 (500) kkr. samt en reservering av mottagen uttagsskatt med 187 (187) kkr.

**Not 24 Upplupna kostnader och föreutbetalda intäkter**

I upplupna kostnader ingår 205 (932) kkr. för upplupna kostnadsräntor och 2.083 (1.886) kkr. för upplupna swapräntor. I föreutbetalda intäkter ingår 6.077 (5261) kkr. för förskottsbetalda hyror.

## **Ekonomisk ställning och resultat**

Företagets ställning och ekonomiska resultat framgår av resultaträkningen för 2010-01-01 – 2010-12-31 och balansräkning 2010-12-31 med tillhörande noter.

Underskottet för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31 uppgår till 3.772.369 kronor.

Till styrelsens förfogande stående medel står tidigare års balanserade vinst på 11.008.984 kronor jämte 2010 års förlust. Styrelsen föreslår:

- Att årets förlust 3.772.369 kronor och tidigare års vinst överförs i ny räkning, varefter den balanserade vinsten uppgår till 7.236.615 kronor.

Mönsterås 2011-02-28

**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 2011-03-01

Min granskningsrapport enl ABL:s 11 kap  
har avgivits den 2011-03-01

**Hasse Svensson**  
*Autktoriserad 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 2010. 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 1 mars 2011

Hasse Svensson  
Auktoriserad revisor

## Granskningsrapport

Till årsstämman i Mönsterås Bostäder AB  
Org nr 556526-8421

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2010.

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.

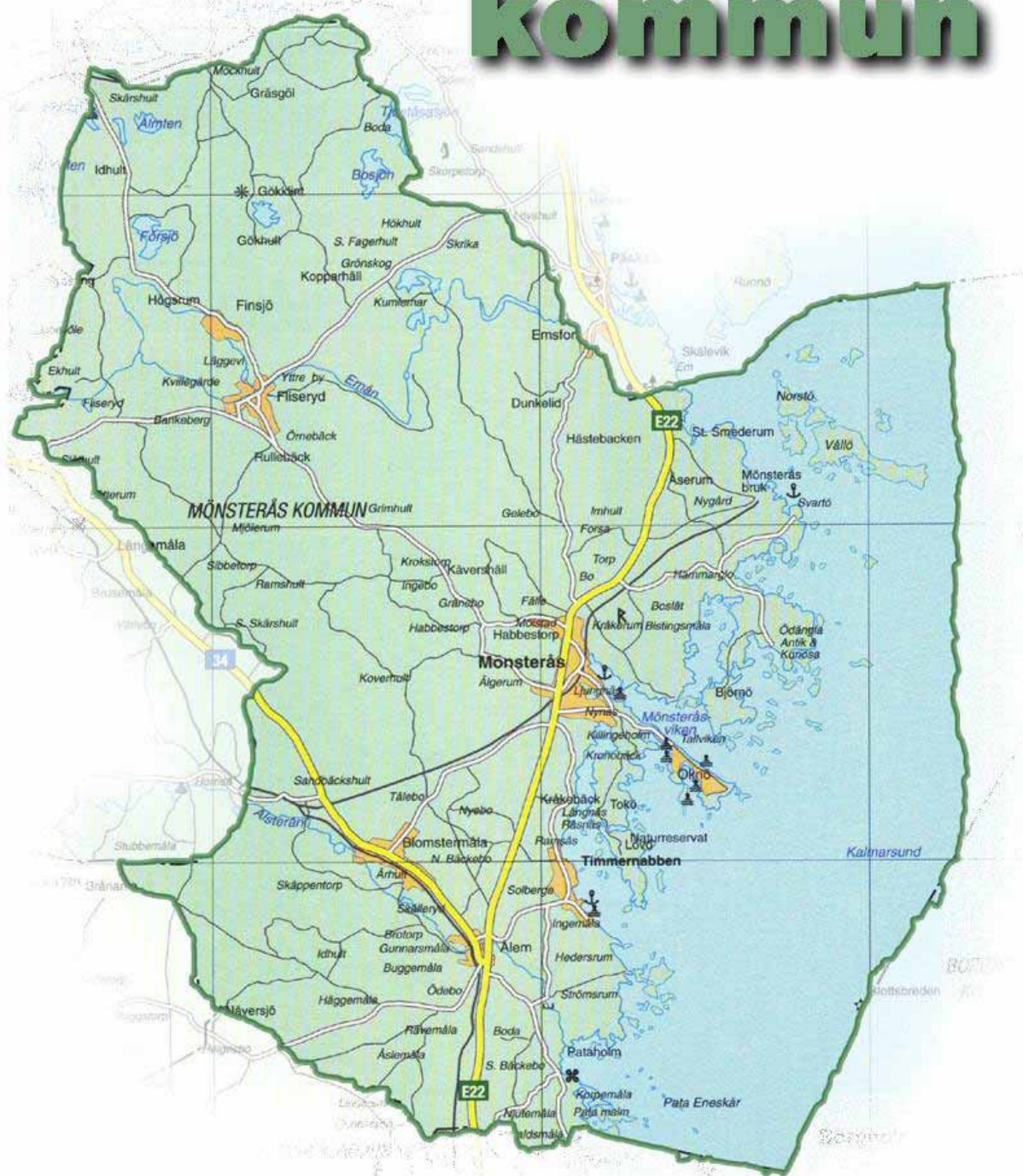
Mönsterås den 1 mars 2011

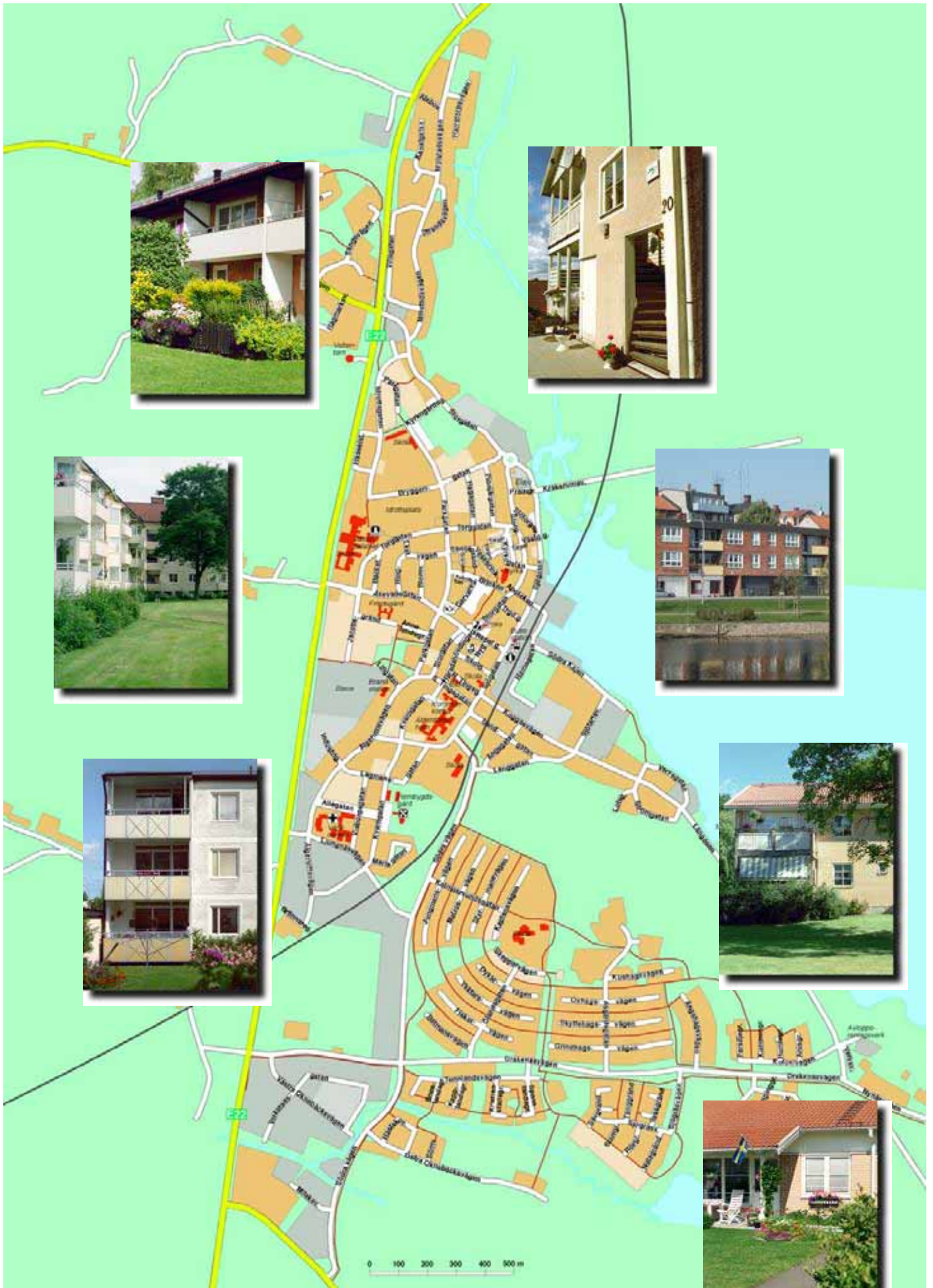
Bill Axblom  
Av kommunfullmäktige utsedd lekmanna-  
revisor

Område	Hus	Fastighet	Nybyggnadsår	Investeringskr	Byggnadsavskrivning	Mark		Taxeringsvärde		Totalt Kr	Yta m <sup>2</sup>	Gr. hyra kr/m <sup>2</sup> /år	Bostäder				Lokal		Garage		Bilplatser Antal				
						Bokfört värde Kr	Bokfört värde Kr	Byggnad Kr	Mark Kr				Totalt	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	Yta m <sup>2</sup>	Antal		Yta m <sup>2</sup>	Antal		
01	0171	Åby 6:55	1961	1 713 908	512 018	1 201 890	362 000	1 816 000	338 000	2 154 000	515	734	8	5	3	6	673	6	160	10	0	0	0		
	0172	Åby 6:57	1965	1 583 000	476 300	1 106 700	382 000	988 000	226 000	1 214 000	660	743	12	4	2	0	0	0	64	4	0	0	0		
	0173	Åby 14:6	1969	152 625	356 125	186 000	182 000	988 000	226 000	1 214 000	300	754	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0174	Åby 15:3	1973	1 239 000	371 700	867 300	261 000	1 324 000	270 000	1 594 000	786	712	12	10	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
			<b>FLISERYD</b>		<b>1 512 643</b>	<b>3 532 015</b>	<b>1 191 000</b>	<b>1 191 000</b>	<b>4 577 000</b>	<b>999 000</b>	<b>5 576 000</b>	<b>2 261</b>	<b>732</b>	<b>37</b>	<b>4</b>	<b>26</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>673</b>	<b>6</b>	<b>224</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0201	Pionjären 6	1949	1 763 000	528 900	1 234 100	287 000	1 238 000	256 000	1 494 000	342	780	4	4	0	0	0	0	64	5	18	1	0	0	
	0202	Pionjären 4	1950	5 293 452	1 378 354	3 915 098	791 000	3 052 000	864 000	3 916 000	1 152	921	20	6	10	3	3	77	4	18	1	0	0	0	
	0203	Pionjären 3	1951	6 912 271	1 600 273	5 311 998	783 000	2 945 000	860 000	3 805 000	1 073	897	21	4	13	4	172	17	34	2	0	0	0	0	
	0204	Gullivian 4	1952	4 145 152	1 158 820	2 986 332	297 000	1 834 000	520 000	2 354 000	753	906	15	6	3	0	11	1	0	0	0	0	0	0	
	0205	Gullivian 2	1953	5 633 150	1 605 937	4 027 213	669 000	3 395 000	974 000	4 369 000	1 443	892	27	6	15	6	36	1	124	8	0	0	0	0	
0206	Gullivian 1	1954	6 002 423	1 394 856	4 607 567	480 000	2 382 000	684 000	3 066 000	930	898	18	6	12	9	2	328	4	0	0	0	0	0		
0208+0209	Gullivian 3	1956	10 845 959	2 125 604	8 720 355	430 000	3 298 000	750 000	4 048 000	949	807	10	1	7	2	0	0	0	0	0	0	0	0		
0207	Gullivian 10	1956	1 893 911	551 113	1 342 798	322 000	2 324 000	687 000	3 011 000	942	890	18	6	12	0	133	12	0	0	0	0	0	0		
0210+0212	Mejeriet 1	1956	19 275 003	3 343 889	15 931 114	1 286 000	7 013 000	2 043 000	9 056 000	2 669	915	46	11	26	6	688	13	270	18	0	0	0	0		
0211	Pionjären 1	1956	9 277 054	2 422 705	6 854 349	1 269 000	5 614 000	1 601 000	7 215 000	1 967	818	39	20	16	3	386	4	0	0	0	0	0	0		
0214+0215	Pionjären 2	1959	9 440 151	2 467 904	6 972 247	1 342 000	5 289 000	1 461 000	6 750 000	1 782	860	35	16	10	9	377	4	0	0	0	0	0	0		
0222	Mönsterås 4:8	1 929	89 963	26 889	63 074	76 000	28 000	0	28 000	0	0	0	0	0	0	20	1	0	0	0	0	0	0		
02		<b>PIONJÄREN</b>		<b>80 571 488</b>	<b>18 605 244</b>	<b>61 966 244</b>	<b>8 032 000</b>	<b>38 384 000</b>	<b>10 728 000</b>	<b>49 112 000</b>	<b>14 002</b>	<b>877</b>	<b>253</b>	<b>81</b>	<b>121</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2 444</b>	<b>69</b>	<b>507</b>	<b>33</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
0313	Åsikeblövern 3 m fl	1958	37 743 641	6 168 304	31 575 337	5 407 000	5 952 000	3 147 000	9 099 000	4 626	815	53	0	43	10	290	15	336	21	0	0	0	0		
03		<b>MÖLSTAD</b>		<b>37 743 641</b>	<b>6 168 304</b>	<b>31 575 337</b>	<b>5 407 000</b>	<b>5 952 000</b>	<b>3 147 000</b>	<b>9 099 000</b>	<b>4 626</b>	<b>815</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>10</b>	<b>290</b>	<b>15</b>	<b>336</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
0416	Svalören 1	1958	51 067 568	7 576 420	43 491 148	2 154 000	17 600 000	3 547 000	21 147 000	5 659	945	96	25	53	9	1 355	5	128	8	0	0	0	0		
0416	Svalören 7	1958	19 495 074	3 595 748	15 899 326	772 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0418	Snoorblomma 1	1961	28 720 762	6 145 328	22 575 434	4 140 000	26 735 000	5 385 000	32 120 000	6 189	876	115	54	53	4	1 632	3	36	2	0	0	0	0		
04		<b>ÅSEVAD</b>		<b>99 283 404</b>	<b>17 317 496</b>	<b>81 965 908</b>	<b>7 066 000</b>	<b>44 335 000</b>	<b>8 932 000</b>	<b>11 848</b>	<b>909</b>	<b>211</b>	<b>79</b>	<b>106</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>2 987</b>	<b>8</b>	<b>164</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>21</b>		
0521	Kremlan 1	1961	39 009 226	8 623 817	30 385 409	4 087 000	21 486 000	5 828 000	27 314 000	8 311	910	149	29	108	12	760	13	612	36	0	0	0	0		
0521	Rösteppen 7	Mark	0	0	0	25 600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0529	Kantarellen 3	1963	5 067 000	1 520 100	3 546 900	983 000	4 302 000	1 210 000	5 512 000	1 748	787	29	9	7	12	36	1	170	10	0	0	0	0		
05		<b>ÅLGERUM</b>		<b>44 076 226</b>	<b>10 143 917</b>	<b>33 932 309</b>	<b>5 095 600</b>	<b>25 788 000</b>	<b>7 038 000</b>	<b>10 059</b>	<b>888</b>	<b>178</b>	<b>38</b>	<b>115</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>796</b>	<b>14</b>	<b>782</b>	<b>46</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		
0638	Knoopen 1, Masten 1, K.	1966	20 942 715	6 280 636	14 662 079	4 200 200	19 098 000	5 356 000	24 454 000	7 423	830	107	12	42	11	871	28	594	33	0	0	0	0		
06		<b>LJUNGNÄS</b>		<b>20 942 715</b>	<b>6 280 636</b>	<b>14 662 079</b>	<b>4 200 200</b>	<b>19 098 000</b>	<b>5 356 000</b>	<b>24 454 000</b>	<b>7 423</b>	<b>830</b>	<b>107</b>	<b>12</b>	<b>42</b>	<b>11</b>	<b>871</b>	<b>28</b>	<b>594</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
0744	Kroken 24	1990	3 925 720	1 173 796	2 751 924	270 000	2 817 000	550 000	3 367 000	1 199	876	14	3	8	2	688	5	0	0	0	0	0	0		
0744	Kroken 25	1990	5 688 834	1 706 655	3 982 179	439 000	4 042 000	567 000	4 609 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
0746	Brinken 3	1991	6 191 121	1 848 288	4 342 833	450 000	4 629 000	884 000	5 513 000	1 119	819	12	2	5	5	119	9	0	0	0	0	0	0		
07		<b>KROKEN</b>		<b>15 805 675</b>	<b>4 728 739</b>	<b>11 076 936</b>	<b>1 159 000</b>	<b>11 488 000</b>	<b>2 001 000</b>	<b>13 489 000</b>	<b>2 318</b>	<b>848</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>807</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>		
0851	Årbult 33:1, 34:1	1958	2 381 943	705 853	1 676 090	481 000	1 891 000	428 000	2 319 000	1 326	779	23	2	18	3	122	5	84	6	0	0	0	0		
0853	Blomstermåla 4:110	1960	3 438 541	1 004 274	2 434 267	713 000	2 073 000	436 000	2 509 000	1 376	780	25	6	15	4	28	2	153	9	0	0	0	0		
0855	Blomstermåla 4:112	1962	7 055 362	2 057 034	4 998 328	1 207 000	4 716 000	977 000	5 693 000	3 096	835	60	20	32	6	103	11	0	0	0	0	0	0		
0860	Blomstermåla 4:87	1952	4 998 000	3 48 600	3 48 600	152 000	426 000	106 000	532 000	292	748	4	4	2	4	69	2	0	0	0	0	0	0		
0861	Blomstermåla 4:149	1968	5 782 987	1 731 340	4 051 647	1 403 000	2 759 000	564 000	3 323 000	928	804	14	6	2	4	1172	15	0	0	0	0	0	0		
08		<b>BLOMSTERMÅLA CENTRUM</b>		<b>19 156 833</b>	<b>5 647 901</b>	<b>13 508 932</b>	<b>3 956 000</b>	<b>11 865 000</b>	<b>2 511 000</b>	<b>14 376 000</b>	<b>7 018</b>	<b>806</b>	<b>126</b>	<b>34</b>	<b>71</b>	<b>4</b>	<b>1 494</b>	<b>35</b>	<b>237</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>		
1054	Torsrum 1:45, 1:51	1960	2 424 000	727 200	1 696 800	581 000	2 151 000	484 000	2 635 000	1 376	811	26	8	14	4	76	5	56	4	0	0	0	0		
1056	Torsrum 1:63	1964	3 598 871	827 482	2 771 389	548 000	2 515 000	577 000	3 092 000	1 515	794	28	11	14	2	226	8	0	0	0	0	0	0		
1059	Torsrum 1:64, gammal, 1	1968	2 417 335	715 584	1 701 751	348 000	4 318 000	804 000	5 122 000	760	760	25	7	10	8	304	11	36	2	0	0	0	0		
10		<b>ÅLEM</b>		<b>8 440 206</b>	<b>2 270 266</b>	<b>6 169 940</b>	<b>1 477 000</b>	<b>8 984 000</b>	<b>1 865 000</b>	<b>10 849 000</b>	<b>4 417</b>	<b>787</b>	<b>79</b>	<b>26</b>	<b>38</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>		

Område Hus	Fastighet	Nybyggnads- år	Investering Kr	Byggnad		Mark Bokfört värde Kr	Taveringensvärde Mark Kr	Totalt Kr	Yta m <sup>2</sup>	Gr. hyra kr/m <sup>2</sup> /år	Bostäder				Lokal		Garage		Bil- platser Antal	
				Avskrivning kr	Byggnad Kr						Bokfört värde Kr	Byggnad Kr	Mark Kr	Totalt Kr	Yta m <sup>2</sup>	Gr. hyra kr/m <sup>2</sup> /år	Totalt	1rok		2rok
1152	Nymåla 17:1, 18:1	1959	2 389 000	603 900	1 785 100	541 000	528 000	2 719 000	1 376	779	26	8	14	4	217	6	0	0	0	
1158	Nymåla 3:99	1965	1 207 000	362 100	844 900	298 000	247 000	1 433 000	720	761	12	4	4	4	113	4	0	0	0	
11	TIMMERNABBEN		3 596 000	966 000	2 630 000	839 000	775 000	4 152 000	2 096	772	38	12	18	8	330	10	0	0	6	
1241	Ungbrodern 1	1989	3 259 000	977 700	2 281 300	241 000	214 000	1 593 000	272	998	4	4	4	4	128	2	0	0	0	
1242	Snoddroppen 3	1989	5 871 567	1 134 453	4 737 114	291 400	211 000	2 408 000	386	1070	6	6	6	6	138	1	0	0	0	
1243	Åkerivolen 6	1989	6 271 566	1 158 453	5 113 113	241 000	211 000	2 408 000	386	1070	6	6	6	6	138	1	0	0	0	
12	GRUPPBOSTÄDER		15 402 133	3 270 606	12 131 527	773 400	636 000	6 409 000	1 044	1051	16	0	16	0	404	4	0	0	0	
1345	Säken Im.f.l.	1990	21 848 000	6 554 400	15 293 600	3 152 000	4 999 000	16 839 000	2 940	957	35	10	25	10	66	1	0	0	0	
13	OKNEBACK		21 848 000	6 554 400	15 293 600	3 152 000	4 999 000	16 839 000	2 940	957	35	0	25	10	66	1	0	0	0	
1563	Nymåla 6:2, 6:3, 6:4	1988	3 864 000	1 159 200	2 704 800	636 000	449 000	1 404 000	545	937	9	2	6	1	0	0	0	0	0	
15	HÄSLEVÄGEN		3 864 000	1 159 200	2 704 800	636 000	449 000	1 404 000	545	937	9	2	6	1	0	0	0	0	0	
1662	Strömsrum 2:56	1988	11 254 000	3 376 200	7 877 800	1 746 000	1 178 000	3 798 000	1 658	918	26	4	16	6	0	0	16	1	1	
1668	Torsrum 1:64, ny del	1992	6 924 000	2 077 200	4 846 800	476 000	0	644	889	8	8	6	2	0	0	0	16	1	9	
16	ÅLEM II		18 178 000	5 453 400	12 724 600	2 222 000	1 178 000	3 798 000	2 302	910	34	4	16	12	2	0	16	1	10	
1764	Blomstermåla 4:14	1990	2 765 180	710 488	2 054 692	202 000	96 000	754 000	308	832	4	4	4	4	0	0	0	0	0	
1765	Blomstermåla 4:167	1992	14 077 000	4 218 900	9 858 100	1 188 000	339 000	3 047 000	1 086	929	16	10	6	2	2	1	0	0	0	
17	LYFTE/TORGATAN 99		16 842 180	4 929 388	11 912 792	1 390 000	435 000	3 801 000	1 394	907	20	0	10	10	2	1	0	0	0	
1830	Sjukstugan 13	1964	7 641 991	635 617	7 006 374	734 000	483 000	923 000	475	1161	8	8	8	0	35	1	0	0	0	
18	KVARNGATAN 12		7 641 991	635 617	7 006 374	734 000	483 000	923 000	475	1161	8	8	8	0	35	1	0	0	0	
1919	Gladan 5	1960	2 318 000	695 400	1 622 600	682 000	830 000	3 779 000	1 044	980	20	6	13	1	143	7	72	6	5	
19	STORGATAN 2-6		2 318 000	695 400	1 622 600	682 000	830 000	3 779 000	1 044	980	20	6	13	1	143	7	72	6	5	
2023	Kaninbacken 20	1988	2 230 000	669 000	1 561 000	270 000	304 000	1 763 000	406	896	6	2	4	4	0	0	0	0	0	
2024	Kaninbacken 1, 3, 9	1987	2 409 000	722 700	1 686 300	291 000	432 000	2 442 000	576	1124	9	3	6	6	6	3	0	0	0	
2025	Klocksapeln 2 & 9, Skv	1991	5 968 909	1 601 873	4 367 036	606 082	912 000	6 466 000	985	819	11	4	4	3	532	6	0	0	0	
20	TORGET		10 607 909	2 993 573	7 614 336	1 167 082	1 648 000	10 671 000	1 967	924	26	5	4	14	538	9	0	0	0	
2131	Hyssarebacken 5	1964	2 074 000	622 200	1 451 800	926 000	438 000	1 864 000	492	866	7	1	4	1	82	5	134	10	0	
21	SJOGATAN 8		2 074 000	622 200	1 451 800	926 000	438 000	1 864 000	492	866	7	1	4	1	82	5	134	10	0	
2277	Åby 7:24, 7:17	1992	6 555 030	1 966 514	4 588 516	495 000	217 000	1 682 000	634	786	8	2	4	2	0	0	0	0	0	
22	RONNVÄGEN 6-8		6 555 030	1 966 514	4 588 516	495 000	217 000	1 682 000	634	786	8	0	2	4	2	0	0	0	0	
2367	Nymåla 3:66	1996	7 905 746	2 253 134	5 652 612	278 600	294 000	2 734 000	1061	1061	14	10	4	4	9	1	0	0	4	
23	NYEMÅLA 3:66		7 905 746	2 253 134	5 652 612	278 600	294 000	2 734 000	1061	1061	14	0	10	4	9	1	0	0	4	
2447	Svalören 6	1991	1 694 630	485 748	1 208 882	133 300	214 000	1 347 000	312	948	4	4	4	4	9	1	0	0	0	
24	EKEN		1 694 630	485 748	1 208 882	133 300	214 000	1 347 000	312	948	4	0	4	4	9	1	0	0	0	
2548	Tändstickan 11	2007	35 982 503	2 878 727	33 103 776	792 513	1 552 000	12 352 000	2 012	1136	26	4	16	6	0	0	0	0	27	
25	HAMNEN		35 982 503	2 878 727	33 103 776	792 513	1 552 000	12 352 000	2 012	1136	26	0	4	16	6	0	0	0	27	
TOTALT			485 574 967	107 539 053	378 035 914	51 804 695	56 725 000	284 803 000	82 087	876	1335	304	635	315	77	4	12586	253	3158	195

# Mönsterås kommun





# Fliseryd



# Blomstermåla



