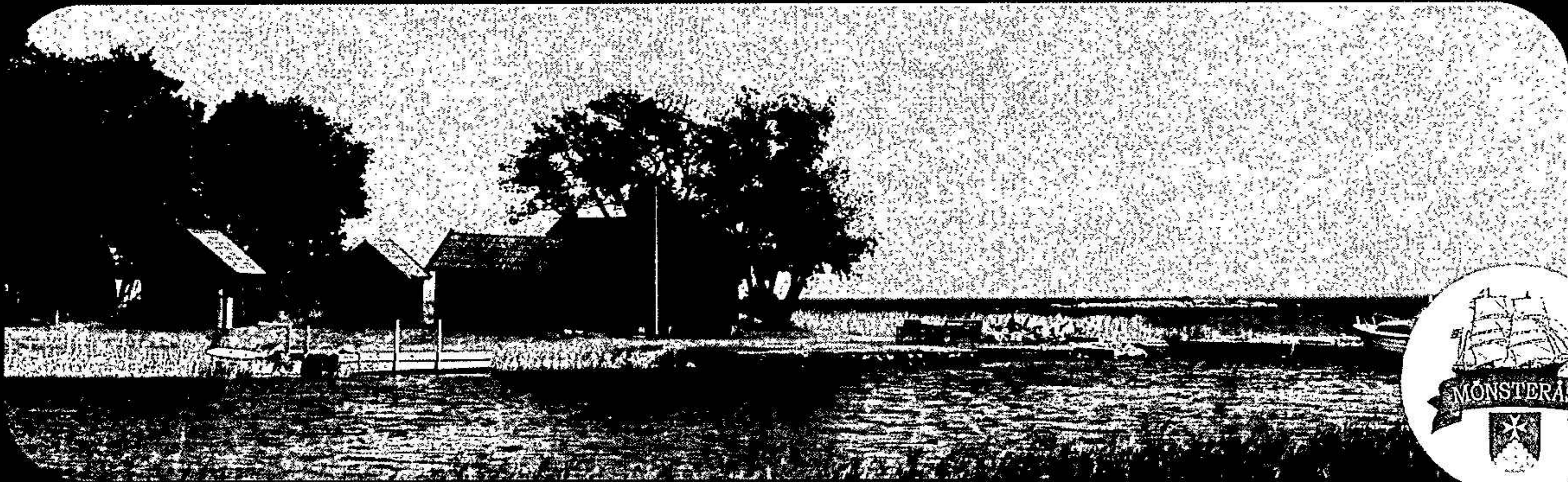


2025042905855

Årsredovisning och koncernredovisning 2024 | Mönsterås Utvecklings AB

Organisationsnummer 556089-4601



Signature reference: c3d1c52b-fcd6-4b75-b767-3db6077c9b86

Innehållsförteckning

KORT OM MÖNSTERÅS UTVECKLINGS AB.....	1
FASTIGHETSFÖRVALTNING	2
INVESTERINGAR.....	4
VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET	4
MILJÖ	4
UTVECKLING AV VERKSAMHET, STÄLLNING OCH RESULTAT	5
<i>Koncernen</i>	5
<i>Moderbolaget</i>	5
VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER.....	6
FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING	6
FINANSIELLA RAPPORTER, KONCERN OCH MODERBOLAG	7
<i>Resultaträkning</i>	7
<i>Balansräkning</i>	8
<i>Förändring eget kapital</i>	10
<i>Kassaflödesanalys</i>	10
NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER.....	11
STYRELSENS UNDERSKRIFTER.....	17

Fastställelseintyg

Undertecknad vd i Mönsterås Utvecklings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 16 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Mönsterås 2025-04-28

Kiirsti Lindhagen
Kiirsti Lindhagen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mönsterås Utvecklings AB (556089-4601), avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för perioden 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om Mönsterås Utvecklings AB (MUAB)

Koncernen

Koncernen Mönsterås Utvecklings AB består av Moderbolaget samt KB Balken i Mönsterås (916529-9505). Mönsterås Utvecklings AB är komplementär och Mönsterås kommun (212000-0720) är kommanditdelägare.

Verksamhet

Mönsterås Utvecklings AB äger och förvaltar kommersiella lokaler och samhällsfastigheter. MUAB ska aktivt verka för att främja näringslivet i Mönsterås kommun. Detta ska ske genom att bland annat kunna tillhandahålla, genom uthyrning, lokaler för företag.

Mönsterås kommun står för den del av personal- och kringkostnader för allmän näringslivs- verksamhet som belastar bolaget.

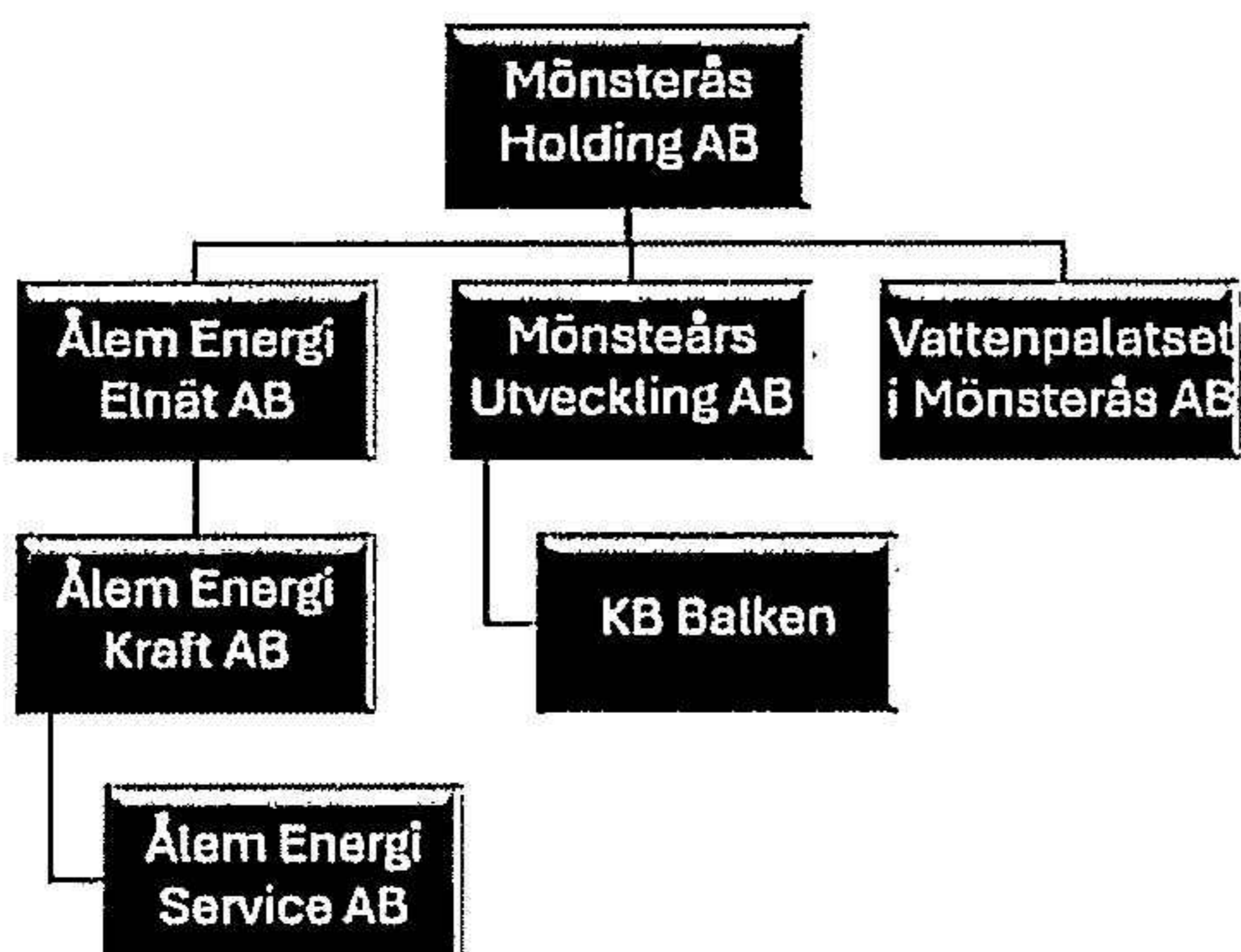
Personal

Bolaget har en heltidsanställd, vd. IT-system och personaladministration köps av Mönsterås kommun.

Ägarförhållanden

Mönsterås Holding AB (556526-8439) är moderbolag i en aktiebolagsrättslig koncern som består av Mönsterås Holding AB och dotterbolagen Ålem Energi Elnät AB (556179-6508), Vattenpalatset i Mönsterås AB (556277-6053) samt Mönsterås Utvecklings AB (556089-4601). Några av bolagen har dotterbolag i sin koncern enligt organisationsschemat nedan. Mönsterås Holding AB ägs till 100 procent av Mönsterås kommun.

Organisationsschema



Ägardirektiv

Bolaget drivs enligt de av Mönsterås kommunfullmäktige beslutade övergripande riktlinjer och mål.

Riktade mål

Medverka aktivt till att Mönsterås kommun stärker sin profil som en attraktiv kommun för livskraftiga företag inom alla branscher – mångfald.

Avkastningskrav

Borgensavgift tas ut med 0,5 procentenheter på aktuell lånevolym.

Styrelse

Styrelsen är utsedd av kommunfullmäktige i Mönsterås kommun och speglar den politiska majoriteten i kommunen. Vd deltar i styrelsens sammanträden som föredragande.

Ordinarie ledamöter:

Anders Johansson, ordförande (C)
Robert Rapakko, vice ordförande (S)
Åsa Ottosson (M)
Erik Jonsson (S)
Anni Juhl Nielson (SD)

Ersättare:

Jens Robertsson (C)
Lejla Radovic (S)
Madeleine Rosenqvist (KD)
Renée Solstad (S)
Christer Olsson (SD)
Katarina Johansson (C)
Lars Hollner (S)
Thomas Halkjaer (C)
Lennart Johansson (V)
Sören Boman (SD)

Revisorer:

Niclas Bremström, auktoriserad revisor (KPMG)
Ewa Klase (S), lekmannarevisor

Målbild

Fastighetsförvaltningen inom Mönsterås Utvecklings AB bidrar på ett påtagligt sätt till en positiv företagsutveckling inom Mönsterås kommun.

Övergripande strategi i näringslivsarbetet:
Företag och kommun i samverkan för tillväxt.

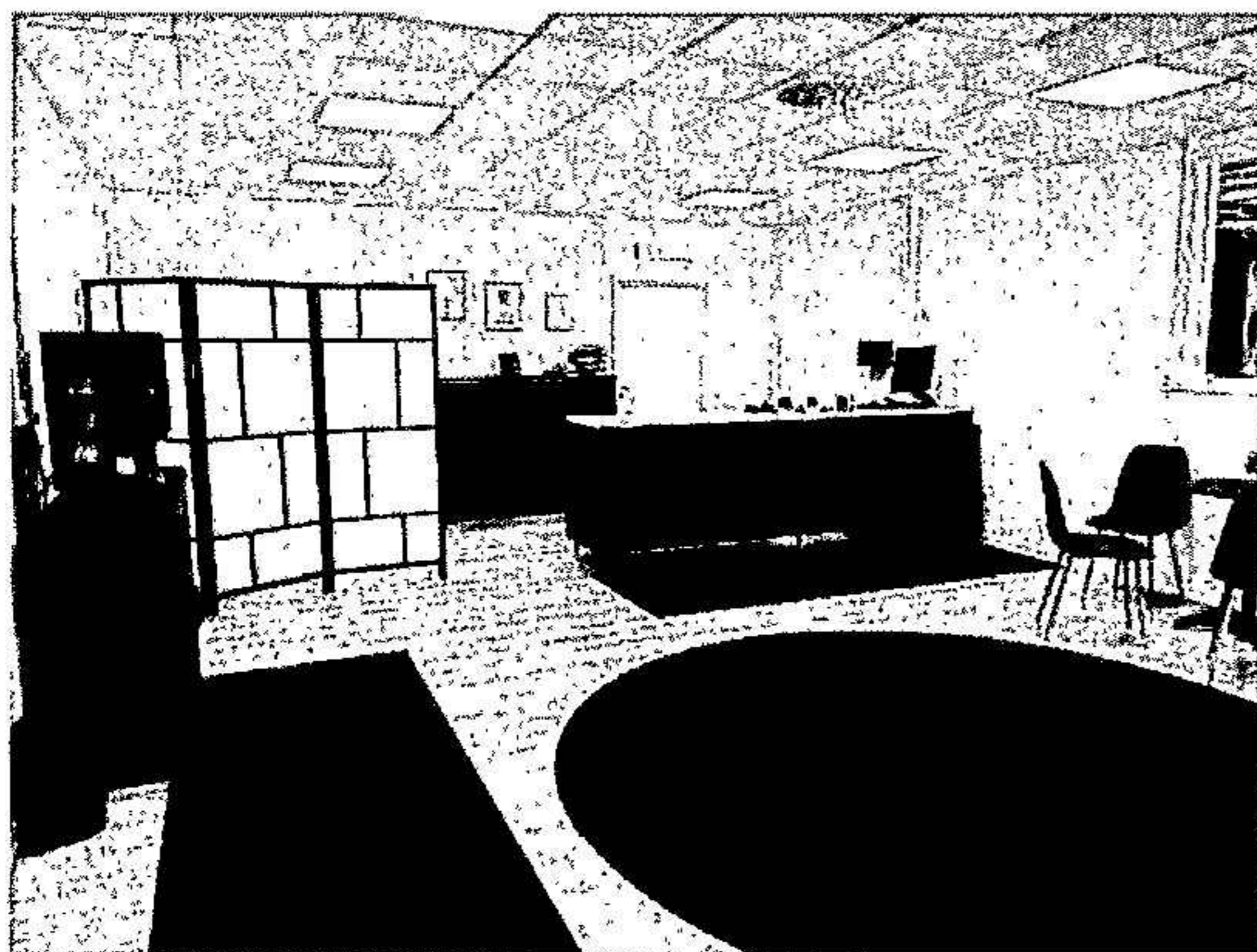
Den samverkan som sker mellan företagen i kommunen är mycket viktig. Det ger goda förutsättningar för att företagen kan konkurrera på den globala marknaden och därigenom ökar företagens överlevnadsförmåga. Detta ger även positiva effekter på MUABs uthyrningsgrad.

MUAB ska erbjuda attraktiva, ändamålsenliga och hållbara lokaler till företag.

Flera av MUABs hyresgäster är ledande tillverkare med hög innovations- och tekniknivå inom sitt område och levererar produkter, både som underleverantörer och med slutprodukter, över hela världen. Även hyresgästerna inom tjänstesektorn arbetar med både nationella och internationella kunder.

Fastighetsbestånd

MUAB äger och förvaltar 14 fastigheter med totalt ca 32 400 kvm lokalyta (exkl serviceutrymmen o dyl). I denna förvaltning ingår KB Balken i Mönsterås med tre fastigheter och en lokalyta om ca 4 700 kvm. Fastighetsbeståndet utgörs av kommersiella lokaler såsom industri- och kontorslokaler samt samhällsfastigheter. Antalet hyresgäster uppgår till cirka 60 och är till övervägande del små och medelstora företag. Bolagets fastigheter finns i Mönsterås, Blomstermåla och Ålem. En utförlig redovisning av fastigheter och hyresgäster enligt nedan.



Ny kundmottagning Mönsterås Gummiverkstad AB, Björknan 2

Företagshotell Björknan

Björknan 2, Storgatan 81.

- Mönsterås Gummiverkstad.
- Be-Ge Stece AB.
- EnRival AB.
- Solar Collect AB
- Vakanta lokaler

Företagshotell Tändstickan

Huvudbyggnaden

Tändstickan 6, Kuggåsvägen 9.

- Mönsterås kommun: Arbetsmarknadsenheten, Projekt Hjulet, Legopack, Klädservice, gymnasiet bygglokal.
- Roger Andersson, källarlokal.
- Pär Ragnarsson, källarlokal.

Musikhuset Tändstickan

Tändstickan 6, Kuggåsvägen 7.

- Mönsterås Bluesband.
- NBV Kalmar län (hyr i andra hand ut till fyra musikband).
- Föreningen för Bluesfestivalen.

Hus Gula villan Tändstickan

Tändstickan 6, Kuggåsvägen 7.

- Mönsterås kommun: Socialförvaltningen, Kontaktgruppen/boendestöd.

Kontorshotell Apoteket

Apoteket 20, Storgatan 13.

- Bjerker & Partner AB.
- Villeroy & Boch Gustavsbergs AB.
- Polismyndigheten.
- Falck.
- Elkalkyl & Konsult Syd AB.
- Goran Markov Projektkonsult AB.
- Ragn-Sells Treatment & Detox AB.

Industrihotell Skälleryd

Århult 11:2, Skälleryd.

- CNC-Teknik AB.
- Jim Westerblad, Mc-klubb.
- Däck o Mek Fredrik Dunsäter.
- Hälsfokus Maria Wictorson.
- Blomstermåla Åkeri AB (kallförråd).
- Blomstermåla Interiör (kallförråd).
- Vakanta lokaler.

Företagspark Blomsterström

Kontorshotell Åfors

Åfors 1:19, Fanérvägen.

- Dekra Industrial AB.
- Lokalhjälpen i Blomstermåla AB.
- Nordic Systems Engineering AB
- Vakanta kontor.



Åfors 1:19 Nyrenoverad industrihall

Industrihotell Åfors

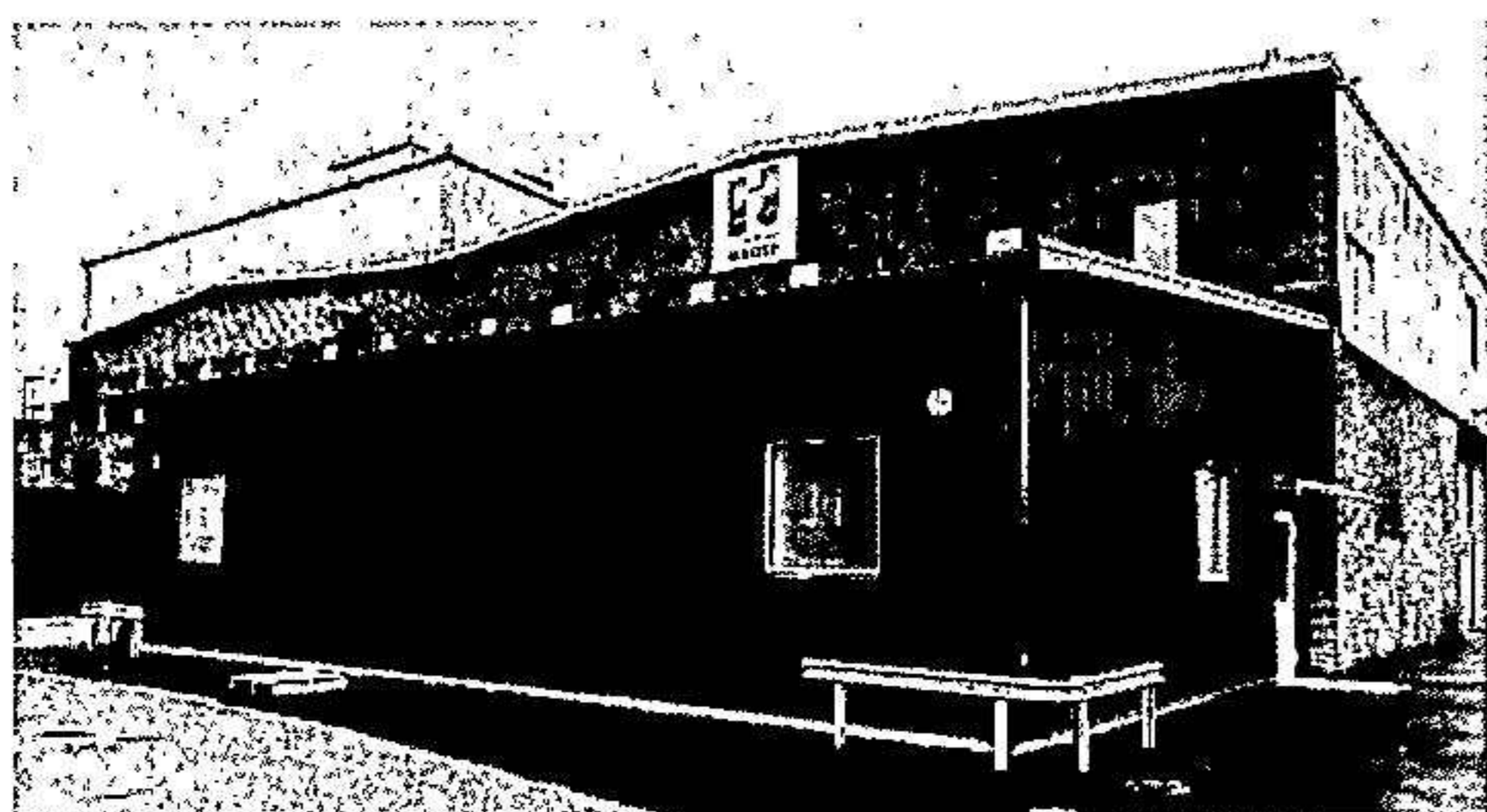
Åfors 1:19, Fanérvägen.

- Svom AB
- SH Industrirör AB.
- Dekra Industrial AB.
- Lokalhjälpen i Blomstermåla AB.
- Camteknik J.H AB.
- Högsby Rostfria AB, förråd.
- Gila Invest AB, förråd.
- Keyvent Öst AB, förråd.
- Mönsterås kommun, förråd.
- CG Elmlid, förråd.
- Patrik Jonsson ef.
- Vi Inreder Sverige AB, förråd.
- NGA Pressverktyg AB.
- Vakanta ytor.

Sågverk

Skäppentorp 1:31.

- AB Gustaf Kähr.



Århult 35:2 Tillbyggnad omklädning

Industrihotell Norrbacken

Århult 35:2, Traversvägen.

- Stans & Press AB.
- Habo Rostfria AB.

"Spanska villan"

Århult 19:1, Tallvägen 12.

- Byhole Rebels.



Århult 3:102 i Blomstermåla med hälsocentral, apotek och gym.

Knutpunkt 34.an

Århult 3:102.

- Region Kalmar län.
- Apotek Hjärtat AB.
- Malkars Gym.
- Mönsterås kommun, allmän wc.



Företagshotell Knutskulla

Knutskulla 4:1, Ålems kyrkby.

- Högsby Rostfria AB.
- Thomas Franzén m.u.f. Franzéns Åkeri.
- JOAB.
- Johan Hammarlund IT-konsult AB.
- Thomas Selander Consulting AB.
- Keyvent Öst AB.
- Energy Machines Sweden AB
- Vakanta kontor.

Industri- och kontorshotell Balken

Industribyggnad väst

Balken 3, Industrigatan 13.

- Groth Kaross AB.
- Miljö i Tid & Fritid i Mönsterås AB.

Kontorshotell Balken

Balken 6, Industrigatan 4.

- Mönsterås kommun, VA-avdelningen.
- Brandservice i Småland AB.

Älgen

Gullkragen 5, Älgerumsvägen 27.

- Vakant. Rivningslov finns.

Ekonomisk analys

Nettoomsättningen har ökat vilket beror på hyreskontraktens indexreglering, hyreshöjande investeringar samt hög uthyrningsgrad. Bolagets omsättning av lån och den högre allmänna räntenivån har haft genomslag i räntekostnaderna. De senaste årens stora investeringar har inneburit

sämre likviditet och nyupplåning har gjorts för att finansiera viss del av investeringarna. Den viktigaste parametern för bolagets resultat är hyresgästernas fortsatta överlevnad och betalningsförmåga. Personalkostnaderna har ökat och beror på pensionsskuldberäkning.

Underhåll och ombyggnad

Underhållsarbete och viss hyresgästanpassning har utförts under året till en kostnad av cirka 3,5 mnkr. Fastighetsbeståndet består till största delen av äldre fastigheter vilket medför att förebyggande underhåll i samråd med hyresgästerna är mycket viktigt. I samband med planerade åtgärder och vissa investeringar har ytterligare behov framkommit och arbetet har då utökats för att minimera störningar i hyresgästers verksamhet.

Vid byte av hyresgäst eller vid uthyrning av ledig lokal krävs i de flesta fall renovering och anpassning. Långsiktiga samarbeten med hyresgästerna är även ur denna aspekt väldigt viktig.

Investeringar

Under året har investeringar gjorts för cirka 4,1 mnkr.

- Brandlarmanläggning fastigheten Balken 3.
- Fasadändring och ombyggnad av lokaler i fastigheten Björknan 2.
- Slutfört nybyggnad av omklädningsrum till fastigheten Århult 35:2 i Blomstermåla.
- Ombyggnad lokaler i fastigheten Tändstickan 6.
- Mark- och beläggningsarbeten på fastigheten Skäppentorp 1:31.

Miljö och hållbarhet

Bolaget har under de senaste åren genomfört och har även i år genomfört ombyggnader av gamla befintliga fastigheter. Allt för att bevara husens exteriör och samtidigt återanvända så mycket som möjligt av de befintliga huskropparna.

MUAB arbetar ständigt med att effektivisera energiförbrukningen och investerar löpande i energisparande åtgärder. Tillsammans med hyresgästerna arbetar bolaget med energioptimering och hållbarhetsfrågor. Utbyte till LED-belysning görs successivt i fastigheterna. Hyresgästerna som bedriver verksamhet i industrilokaler har egna elabonnemang och betalar för verklig uppvärmningskostnad. Minskad energiförbrukning och kostnadsbesparing påverkar i och med det inte MUABs energianvändning och resultat för sådana lokaler.

Samtliga fastigheter förutom tre har fjärrvärme som uppvärmning. Två av fastigheterna har luftvärmepumpar installerade.

Kraven på hållbarhet ökar successivt. Det gäller mer formella krav från myndigheter men även högre krav och önskemål från hyresgäster och andra intressenter.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret i koncernen

Ett antal större underhålls- och investeringsprojekt gjorts för att tillgodose hyresgästers behov. Tillbyggnaden av omklädningsrum till fastigheten Århult 35:2 för Habo Rostfria AB har färdigställts. Mönsterås Gummiverkstad AB har utökad sin lokalyta i fastigheten Björknan 2. Ombyggnad har gjorts och företaget har ny entré och kundmottagning. Under året har renovering och ombyggnad av Legopackens lokaler i fastigheten Tändstickan 6 gjorts. I samband med detta har hyresgästen utökad sin lokalyta.

Ålems Orgelverkstad AB har efter drygt 30 år lämnat sina lokaler i Skälleryd. Nuvarande ägare har flyttat verksamheten till egna ägda lokaler. Två betydande kontrakt avseende verkstadslokaler har sagts upp för avflyttning under 2025/2026.

Styrelsen har beslutat om totalrenovering av bron över Alsterån till fastigheten Skäppentorp 1:31 vid Holmenvägen, Blomstermåla. Renoveringen är upphandlad enligt LOU och kommer att utföras under vårvintern 2025.

Avyttringar 2024

Bolaget har avyttrat en mindre obebyggd fastighet på industriområdet i Blomstermåla till Joab Fastigheter AB.

Viktiga händelser efter avslutande av verksamhetsåret

Hyresgästen Solar Collect AB har försatts i konkurs.

Vision:
Mönsterås ska uppfattas av företagare och privatpersoner som regionens mest attraktiva kommun att verka och bo i.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Koncernen

Resultaträkning i sammandrag

Belopp i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	15 736,5	14 697,9	13 054,2	12 296,1	12 365,8
Rörelsens kostnader	-10 856,1	-10 448,2	-9 632,3	-8 861,5	-8 555,8
Avskrivningar	-3 279,3	-3 216,6	-2 968,3	-2 790,7	-2 974,5
Rörelseresultat	1 601,1	1 033,0	453,6	643,8	835,4
Finansnetto	-1 052,9	-658,2	-437,2	-339,0	-361,9
Skatter	-124,2	-43,3	-0,4	-86,7	-151,1
Årets resultat	424,1	331,5	16,0	218,1	322,4

Balansräkning i sammandrag

Belopp i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Tillgångar					
Anläggningstillgångar	55 044,0	54 409,6	52 744,7	47 502,8	40 118,1
Omsättningstillgångar	7 304,1	5 821,3	4 107,6	5 564,8	6 545,7
Summa tillgångar	62 348,1	60 230,9	56 852,2	53 067,6	46 663,8
Eget kapital och skulder					
Eget kapital	6 668,2	6 244,1	5 912,6	5 896,6	5 677,3
Avsättningar	3 643,8	2 723,7	2 929,9	3 145,7	3 057,9
Långfristiga skulder	37 000,0	30 675,0	31 000,0	35 000,0	25 000,0
Kortfristiga skulder	15 036,1	20 588,1	17 009,8	9 025,3	12 928,7
Summa eget kapital och skulder	62 348,1	60 230,9	56 852,2	53 067,6	46 663,8

Nyckeltal i sammandrag

	2024	2023	2022	2021	2020
Uthyrningsbar yta kvm	32 400	32 400	32 400	32 400	32 400
Soliditet %	11%	10%	10%	11%	12%
Belåningsgrad %	74%	71%	76%	75%	76%
Räntetäckningsgrad	1,47	1,48	1,04	1,87	2,26
Direktavkastning %	9,0%	7,9%	6,6%	7,3%	9,7%

Nyckeltalsdefinition

Soliditet

Eget kapital dividerat med summa tillgångar.

Belåningsgrad

Räntebärande skulder dividerat med totalt kapital.

Räntetäckningsgrad

Rörelseresultat efter avskrivningar plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader.

Direktavkastning

Rörelseresultat exkl avskrivningar dividerat med bokfört värde fastigheter.

Moderbolaget

Resultaträkning i sammandrag

Belopp i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	12 951,2	12 041,4	10 836,3	9 971,1	10 351,6
Rörelsens kostnader	-8 956,7	-8 302,8	-8 207,1	-7 289,4	-7 539,6
Avskrivningar	-2 882,8	-2 859,4	-2 611,1	-2 434,7	-2 612,9
Rörelseresultat	1 111,7	879,1	18,1	247,0	199,1
Finansnetto	-563,5	-504,3	-1,7	57,8	274,4
Skatter	-124,2	-43,3	-0,4	-86,7	-151,1
Årets resultat	424,1	331,5	16,0	218,1	322,4

Balansräkning i sammandrag

Belopp i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Tillgångar					
Anläggningstillgångar	62 440,6	61 215,4	59 502,7	53 519,7	45 588,4
Omsättningstillgångar	4 366,4	4 335,1	2 929,7	3 105,3	3 384,4
Summa tillgångar	66 807,0	65 550,5	62 432,4	56 625,0	48 972,8
Eget kapital och skulder					
Eget kapital	6 549,0	6 124,9	5 793,4	5 777,4	5 559,3
Obeskattade reserver	76,9	76,9	76,9	76,9	76,9
Avsättningar	3 423,1	2 693,0	2 899,2	3 115,0	3 026,0
Långfristiga skulder	37 000,0	30 675,0	31 000,0	35 000,0	25 000,0
Kortfristiga skulder	19 758,1	25 980,7	22 662,9	12 655,7	15 310,6
Summa eget kapital och skulder	66 807,0	65 550,5	62 432,4	56 625,0	48 972,8

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uthyrningsgrad - bolaget hyr ut lokaler till företag på kontraktstider från tre månader upp till några år och löper därmed ständigt risken hyreskontrakt sägs upp. Det gäller både stora och små hyresgäster såväl privata som offentliga. Den oro som finns vad det gäller konjunktur och omvärldsläge påverkar bolagets hyresgäster och därmed bolagets uthyrningsgrad och resultat. Flertalet av hyresgästerna verkar dessutom på en globalt konkurrensutsatt marknad.

Anläggningsrisker – risker för skador och påverkan på byggnader identifieras kontinuerligt och förebyggande underhåll är de viktigaste åtgärderna för att minimera anläggningsrisken.

Energiprisrisk – hyresgäster i industrilokaler har egna elabonnemang samt betalar för verklig uppvärmningskostnad. Trots det påverkas bolaget av energipriserna.

Finansiella risker – Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker:

Finansieringsrisk – förändring i den allmänna räntenivån får direkt och omedelbar påverkan på bolagets resultat. Låneportföljen har nästan samtliga lån till fast ränta med varierande löptider. Koncernen Mönsterås kommun har en fastlagd finanspolicy som reglerar genomsnittlig räntebindning och kapitalbindning. All upplåning sker via Kommuninvest.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande stå följande vinstmedel.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att moderbolagets vinstmedel på 424 059 kronor samt balanserat resultat om 5 306 904 kronor överförs i ny räkning.

balanserat resultat	5 306 904 kr
årets resultat	424 059 kr
	5 730 963 kr

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser och noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där inget annat anges.

Kreditrisk – risken att en motpart/hyresgäst inte kan fullgöra sina åtaganden gentemot bolaget.

Förväntad framtida utveckling

Under det kommande året förväntas bolagets verksamhet bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastighetsbeståndet består till stor del av äldre fastigheter och kräver större underhållsinsatser. MUAB tror på långsiktiga samarbeten och har kontinuerlig kontakt och dialog med hyresgäster och övriga företag i kommunen.

Bolagets låneportfölj är spridd för att minimera ränterisker. Förändringar i den allmänna räntenivån kommer få direkt påverkan på bolagets resultat i takt med att omsättning av lån görs.

I en tid av teknisk och geopolitisk omvandling står företagen inför stora utmaningar. Den svenska konjunkturen står och stampar. Stämningläget i den svenska ekonomin är fortsatt svagare än normalt enligt Konjunkturinstitutets månatliga barometer i januari.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
Nettoomsättning	5	15 719 456	14 371 792	12 951 175	11 721 311
Övriga rörelseintäkter		17 000	326 103	0	320 096
Summa intäkter		15 736 456	14 697 895	12 951 175	12 041 407
Övriga externa kostnader	5	-8 863 127	-9 472 630	-6 963 756	-7 327 221
Personalkostnader	4	-1 992 941	-975 615	-1 992 941	-975 615
Avskrivningar och nedskrivningar materiella tillgångar		-3 279 278	-3 216 601	-2 882 809	-2 859 431
Summa kostnader		-14 135 346	-13 664 846	-11 839 506	-11 162 267
Rörelseresultat		1 601 110	1 033 049	1 111 669	879 140
Ränteintäkter och liknande intäkter	6	125 217	116 296	194 270	163 907
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-1 178 108	-774 480	-1 175 499	-771 905
Resultat från koncernföretag		0	0	417 779	103 723
Summa finansiella poster		-1 052 891	-658 184	-563 450	-504 275
Resultat efter finansiella poster		548 219	374 865	548 219	374 865
Resultat före skatt		548 219	374 865	548 219	374 865
Skatt	8	-124 160	-43 340	-124 160	-43 340
Årets resultat		424 059	331 525	424 059	331 525

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Förvaltningsfastigheter	9	52 820 005	47 704 367	47 630 403	42 628 728
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 600 450	1 058 098	876 749	460 468
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	108 571	5 008 064	108 571	4 594 960
Summa materiella anläggningstillgångar		54 529 026	53 770 529	48 615 723	47 684 157
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Uppskjuten skattefordran		514 940	639 100	514 940	639 100
Fordringar hos koncernföretag		0	0	7 325 000	7 325 000
Andelar i koncernföretag	12	0	0	5 984 930	5 567 151
Summa finansiella anläggningstillgångar		514 940	639 100	13 824 870	13 531 251
Summa anläggningstillgångar		55 043 966	54 409 629	62 440 593	61 215 408
Omsättningstillgångar					
<i>Fordringar</i>					
Kundfordringar		946 570	1 120 985	711 578	874 114
Koncernfordringar	13	107 498	0	0	0
Övriga fordringar		0	843 305	0	773 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 590	7 700	42 805	6 350
Summa fordringar		1 099 658	1 971 990	754 383	1 653 736
Kassa och bank		6 204 454	3 849 261	3 612 052	2 681 366
Summa kassa och bank		6 204 454	3 849 261	3 612 052	2 681 366
Summa omsättningstillgångar		7 304 112	5 821 251	4 366 435	4 335 102
SUMMA TILLGÅNGAR		62 348 078	60 230 880	66 807 028	65 550 510

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<i>Eget kapital</i>					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital (818 aktier)		818 000	818 000	-	-
Annat eget kapital inkl årets resultat		5 850 185	5 426 126	-	-
		6 668 185	6 244 126		
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital (818 aktier)		-	-	818 000	818 000
				818 000	818 000
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserade vinstmedel		-	-	5 306 904	4 975 379
Årets resultat		-	-	424 059	331 525
				5 730 963	5 306 904
Summa eget kapital		6 668 185	6 244 126	6 548 963	6 124 904
<i>Obeskattade reserver</i>					
		-	-	76 894	76 894
<i>Avsättningar</i>					
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelse		3 423 100	2 693 000	3 423 100	2 693 000
Avsättning för skatter		30 672	30 672	0	0
Övrig avsättning		190 000	-	-	-
Summa avsättningar		3 643 772	2 723 672	3 423 100	2 693 000
<i>Långfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut	14	37 000 000	30 675 000	37 000 000	30 675 000
Summa långfristiga skulder		37 000 000	30 675 000	37 000 000	30 675 000
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut	14	9 000 000	12 325 000	9 000 000	12 325 000
Leverantörsskulder		1 728 986	4 675 149	1 339 848	4 294 253
Koncernskulder	13	0	37 186	5 787 023	6 115 403
Övriga kortfristiga skulder		1 966 670	1 450 027	1 512 956	1 363 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 340 465	2 100 721	2 118 245	1 882 879
Summa kortfristiga skulder		15 036 121	20 588 083	19 758 072	25 980 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 348 078	60 230 880	66 807 028	65 550 510

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt
	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	
Ingående balans 2024-01-01 enligt fastställd balansräkning	818 000	5 426 126	6 244 126
Årets resultat		424 059	424 059
Utgående balans 2024-12-31	818 000	5 426 126	6 668 185

Aktiekapital 818 aktier á kvotvärde 1 000 kr.

Moderbolaget	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Totalt
	Aktiekapital	Balanserad vinst Årets resultat	
Ingående balans 2024-01-01 enligt fastställd balansräkning	818 000	4 975 379	6 124 904
Disponering av föregående års resultat		331 525	0
Årets resultat		424 059	424 059
Utgående balans 2024-12-31	818 000	5 306 904	6 548 963

Aktiekapital 818 aktier á kvotvärde 1 000 kr.

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	1 601 110	1 033 049	1 111 669	879 140
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:				
Avskrivning och nedskrivningar av tillgångar	3 279 278	3 216 601	2 882 809	2 859 431
Förändring av avsättningar pension	730 100	-206 200	730 100	-206 200
Övriga poster	190 000	0	0	0
Erhållen ränta	125 217	116 296	194 270	163 907
Erlagd ränta	-1 178 108	-774 480	-1 175 499	-771 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 747 597	3 385 266	3 743 349	2 924 373
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>				
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	174 415	-423 167	162 536	-514 585
Ökning(-)/Minskning(+) av övriga fordringar	697 917	-722 357	736 817	-628 741
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-2 946 163	2 435 477	-2 954 405	2 183 539
Ökning(+)/Minskning(-) av övriga kortfristiga skulder	719 201	817 840	56 765	809 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 392 967	5 493 059	1 745 062	4 773 877
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 103 775	-4 924 905	-3 880 375	-4 511 801
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	66 000	0	66 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 037 775	-4 924 905	-3 814 375	-4 511 801
Finansieringsverksamheten				
Upptagna lån	3 000 000	0	3 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 000 000	0	3 000 000	0
Årets kassaflöde	2 355 192	568 154	930 687	262 076
Likvida medel vid årets början	3 849 262	3 281 108	2 681 366	2 419 291
Likvida medel vid årets slut	6 204 453	3 849 262	3 612 052	2 681 366

Noter

Not 1 Allmän information

Mönsterås Utvecklings AB (556089-4601) registrerat med säte i Mönsterås. Företaget äger och hyr ut industri- och kontorslokaler samt ska aktivt verka för att främja näringslivet i Mönsterås kommun. Bolaget svarar till viss del för kommunens insatser gentemot näringslivet.

Mönsterås Utvecklings AB ägs till 100 % av Mönsterås Holding AB (556526-8439). Mönsterås Holding AB ägs till 100% av Mönsterås kommun (212000-0720) och bolagskoncernens siffror tas in i den sammanställda redovisningen för kommunen.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Uppställningsformen för resultaträkningen är från och med räkenskapsåret 2022 förändrad från en funktionsindelad till en kostnadsslagsindelad. Föregående års jämförelsesiffror har omräknats. Förändringen är en anpassning till den uppställningsform som tillämpas inom koncernen Mönsterås Holding AB.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget Mönsterås Utvecklings AB och de företag över vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterföretag). Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett annat företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar mer än 50 % av rösterna.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag. Koncernens/bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Intäkter från uthyrning av lokaler och förbrukningsavgifter för dessa redovisas i den period hyran avser.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar koncernen fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Förmånsbestämda planer

För redovisning av pensionsskuld tillämpas K3 kap 28 punkt 21. Alla pensionsutfästelser som inte har övertagits av försäkringsbolag eller på annat sätt säkerställts genom fondering hos extern part redovisas som avsättning i balansräkningen. Pensionskulden avser intjänande till och med 1997-12-31. Kvarvarande pensionsutfästelser beräknas och sätts av enligt RIPS07. Pensionskulden beräknas årligen av extern pensionsadministratör (Skandia) och den årliga förändringen belastar årets resultat. Samtliga pensioner intjänade efter 1998-01-01 hanteras som premiebaserade pensioner.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter.

Samhällsfastigheter

Fastigheter som brukas till övervägande del av skattefinansierad verksamhet och är specifikt anpassad för samhällsservice. Exempel på samhällsfastigheter är polislokaler, utbildningslokaler och vårdcentraler.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla koncernen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Förvaltningsfastigheter

Stomme och grund	25-50 år
Byggnadsinstallationer (luft, el, rör)	25 år
Hissar	15 år
Markanläggningar	5-20 år
Styrssystem	15 år
Byggnadsinventarier	10-15 år
Inventarier	3 år
Hyresgäst Anpassningar	1-15 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utträngning eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utträngning/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör koncernen en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:1 Kap 11.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Koncernen har inga derivatinstrument.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företags kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventualförpliktelser redovisas i not 15.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Redovisningsprinciper för moderföretaget

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

I moderföretaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Bedömningar om kvarvarande nyttjandeperiod och eventuellt nedskrivningsbehov kan komma att omprövas i kommande bokslut

NOTER

Belopp i kr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Not 4 Medelantal anställd				
<i>Medeltalet anställda</i>				
<i>Totalt</i>	1,0	1,0	1,0	1,0
Not 5 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern				
Inköp	1 236 666	1 397 347	1 085 871	1 297 230
Försäljning	3 418 132	2 814 487	3 548 924	2 946 879
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter				
Ränteintäkter KB Balken i Mönsterås	-	-	132 059	89 037
Ränteintäkter övriga	125 217	116 296	62 211	74 870
	125 217	116 296	194 270	163 907
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter				
Borgensavgifter och räntekostnader Mönsterås kommun	262 432	250 000	262 430	250 000
Räntekostnader övriga	909 886	518 959	909 870	518 945
Övriga liknande resultatposter	5 790	5 520	3 199	2 960
	1 178 109	774 480	1 175 499	771 905
Not 8 Skatt på årets resultat				
Uppskjuten skatt	124 160	43 340	124 160	43 340
Skatt på årets resultat	124 160	43 340	124 160	43 340
Not 9 Förvaltningsfastigheter				
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Vid årets början	126 050 554	118 618 324	111 622 740	104 190 510
Nyanskaffningar/Omklassificeringar	8 277 890	7 432 230	7 864 786	7 432 230
Avyttringar och utrangeringar	-66 000	-	-66 000	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	134 262 444	126 050 554	119 421 526	111 622 740
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>				
Vid årets början	-78 346 187	-75 303 097	-68 994 012	-66 233 538
Årets avskrivning	-3 096 252	-3 043 091	-2 797 111	-2 760 474
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-81 442 439	-78 346 187	-71 791 123	-68 994 012
Planenligt restvärde vid årets slut	52 820 005	47 704 367	47 630 403	42 628 728
Specifikation förvaltningsfastigheter				
<i>Byggnader</i>	44 107 702	39 554 215	39 928 383	35 499 215
<i>Mark</i>	6 893 510	6 959 510	5 893 581	5 959 581
<i>Markanläggning</i>	1 818 793	1 190 642	1 808 439	1 169 932
	52 820 005	47 704 367	47 630 403	42 628 728
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer				
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Vid årets början	3 922 288	3 922 288	2 546 155	2 546 155
Nyanskaffningar/Omklassificeringar	725 378	0	501 978	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	4 647 666	3 922 288	3 048 133	2 546 155
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>				
Vid årets början	-2 864 190	-2 690 680	-2 085 686	-1 986 729
Årets avskrivning	-183 026	-173 510	-85 698	-98 957
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 047 216	-2 864 190	-2 171 384	-2 085 686
Planenligt restvärde vid årets slut	1 600 450	1 058 098	876 749	460 468

NOTER

Belopp i kr	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar				
Vid årets början	5 008 064	7 515 389	4 594 960	7 515 389
Omklassificering	-9 003 268	-7 432 230	-8 366 764	-7 432 230
Nyanskaffningar	4 103 775	4 924 905	3 880 375	4 511 801
Vid årets slut	108 571	5 008 064	108 571	4 594 960
Not 12 Andelar och aktier				
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Ingående behållning	-	-	5 567 151	5 463 428
Årets förändring	-	-	417 779	103 723
			5 984 930	5 567 151
Spec av moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag (bokfört värde)				
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>				
KB Balken i Mönsterås, 916529-9505, Mönsterås	-	-	5 984 930	5 567 151
Not 13 Fordringar/skulder hos koncernföretag				
Vid årets början	-37 186	-101 938	-6 115 403	-6 324 768
Förändring	144 684	64 752	328 380	209 365
Vid årets slut	107 498	-37 186	-5 787 023	-6 115 403
Specifikation koncernföretag				
<i>Skuld KB Balken i Mönsterås</i>	-	-	-5 895 491	-6 079 319
<i>Skuld Ålem Energi AB</i>	-55 878	-84 229	-54 908	-83 127
<i>Fordran Mönsterås kommun</i>	163 376	47 043	163 376	47 043
	107 498	-37 186	-5 787 023	-6 115 403
Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Förfallotidpunkt, 0-1 år från balansdagen	9 000 000	12 325 000	9 000 000	12 325 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	37 000 000	30 675 000	37 000 000	30 675 000
	46 000 000	43 000 000	46 000 000	43 000 000
<i>Tiden avser omsättningstidpunkten. Bolaget har för avsikt att ta upp nya krediter motsvarande de som förfaller under 2025.</i>				
Not 15 Eventualförpliktelser				
Komplementäransvar samtliga skulder i KB Balken Mönsterås.	-	-	551 822	485 746
Not 16 Koncernuppgifter				
<i>Moderbolag / Org nr / Säte</i>				
Mönsterås Holding AB, 556526-8439, Mönsterås				

Styrelsens underskrifter

Mönsterås 2025-02-11

Årsredovisningen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Johansson
Ordförande

Åsa Ottosson

Anni Juhl Nielsen

Robert Rapakko
Vice ordförande

Erik Jonsson

Kiirsti Lindhagen
Vd

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025
KPMG AB

Niclas Bremström
Auktoriserad revisor



Om Mönsterås Utvecklings AB

Koncernen Mönsterås Utvecklings AB består av moderbolaget samt KB Balken i Mönsterås (916529-9505). Bolaget ska aktivt verka för att främja näringslivet i Mönsterås kommun.

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och fastighetsinventarier, uthyra eller utarrendera dylik egendom, uppföra, ombygga och förbättra fastigheter. Idka med huvudmålet förenlig verksamhet.



Mönsterås Utvecklings AB

Org. nr. 556089-4601

Box 54, 383 32 Mönsterås

monsteras.se



**MÖNSTERÅS
UTVECKLINGS AB**

2025042905865



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDERS JOHANSSON

Date: 2025-02-13 12:09:37

BankID refno: 0194feff-e43a-7713-a1ce-d54533248374



Ordförande: Anders Johansson

Signed by: ROBERT MIKAEL RAPAKKO

Date: 2025-02-14 11:27:32

BankID refno: 019503ff-bb8e-7e8c-90e2-accab64998e9



Vice ordförande: Robert Rapakko

Signed by: ASTRID ÅSA KRISTINA OTTOSSON

Date: 2025-02-13 13:36:35

BankID refno: 0194ff4f-7c37-775e-9743-43c06bf6f0dc



Ledamot : Åsa Ottosson

Signed by: ANNI JUHL NIELSEN

Date: 2025-02-14 18:47:38

BankID refno: 01950592-77c2-7a04-a19d-b282e4e1f0c8



Ledamot: Anni Juhl Nielsen

Signed by: LARS ERIK AGNE JONSSON

Date: 2025-02-25 10:09:20

BankID refno: 01953c5e-028b-78cf-b6a9-f7440ed3b4ae



Ledamot: Erik Jonsson

Signed by: Kiirsti Margaretha Lindhagen

Date: 2025-02-13 13:18:04

BankID refno: 0194ff3e-6a9a-75d8-af08-3586b320aa72



Vd: Kiirsti Lindhagen

Signed by: Lars Niclas Bremström

Date: 2025-03-02 17:34:10

BankID refno: 019557b5-08da-796a-8bc6-a18e7c8fd6a1



Auktoriserad revisor: Niclas Bremström

Signature reference: c3d1c52b-fcd6-4b75-b767-3db6077c9b86



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mönsterås Utvecklings AB, org. nr 556089-4601

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mönsterås Utvecklings AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och *god revisionssed i Sverige*. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt *god revisorssed i Sverige* och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mönsterås Utvecklings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 2025

KPMG AB

Niclas Bremström
Auktoriserad revisor



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lars Niclas Bremström

Date: 2025-03-02 17:34:56

BankID refno: 019557b5-c2d6-78ae-925a-4aaccd755a4e



Auktoriserad revisor: Niclas Bremström

2025042905867

Signature reference: 2ba0e29f-ff78-47ef-8ccb-df3b8ec541c3