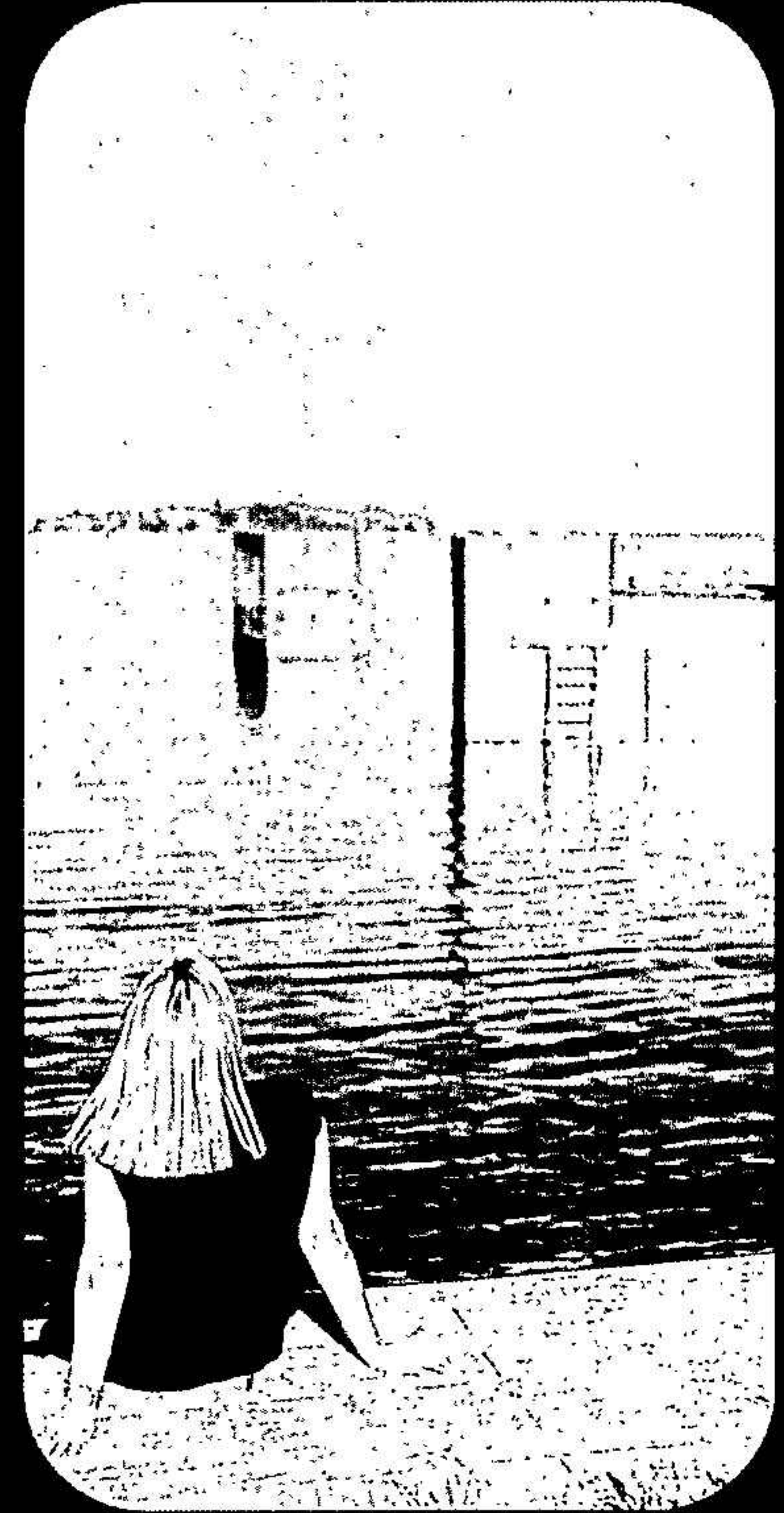


2024042614353

Årsredovisning och koncernredovisning 2023 | Mönsterås Utvecklings AB

Organisationsnummer 556089-4601



Signature reference: b7e00ff1-ec84-4ba0-b920-a442b45624d6

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, org.nr. 556089-4601, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderlaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 17 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsen förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Mönsterås 25 april 2024

Kiirsti Lindhagen
Kiirsti Lindhagen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mönsterås Utvecklings AB (556089-4601), avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

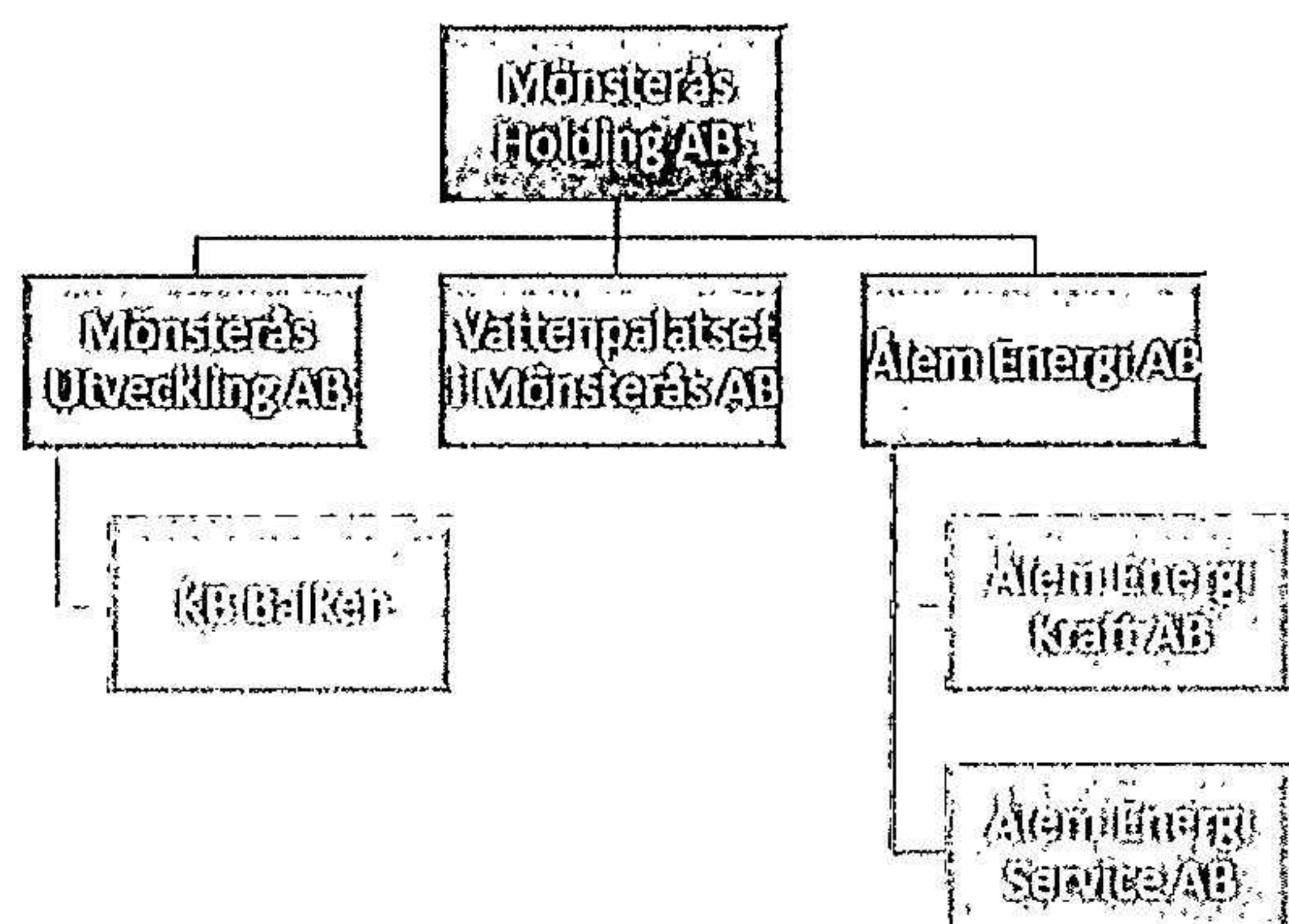
Personal

Bolaget har en heltidsanställd, vd. IT-system, personaladministration och viss del av ekonomitjänst 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 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 på ett påtagligt sätt bidrar 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 65 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.

Företagshotell Björknan

Björknan 2, Storgatan 81.

- NGA Pressverktyg AB, t.o.m. 231231.
- Mönsterås Gummiverkstad.
- Be-Ge Stece AB.
- EnRival AB.
- Solar Collect AB, fr.o.m. 240101.

Företagshotell Tändstickan

Huvudbyggnaden

Tändstickan 6, Kuggåsvägen 9.

- Mönsterås kommun. Arbetsmarknadsenheten, Projekt Hjulet, Legopack, Klädservice, Bygglokal gymnasiet.
- 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.

Kontorshotell Apoteket

Apoteket 20, Storgatan 13.

- Bjerker & Partner AB.
- Villeroy & Boch Gustavsbergs AB.
- Polismyndigheten.
- Falck (fd Previa).
- Elkalkyl & Konsult Syd AB.
- Goran Markov Projektkonsult AB.
- Vakant kontorsrum plan 3.

Industrihotell Skälleryd

Århult 11:2, Skälleryd.

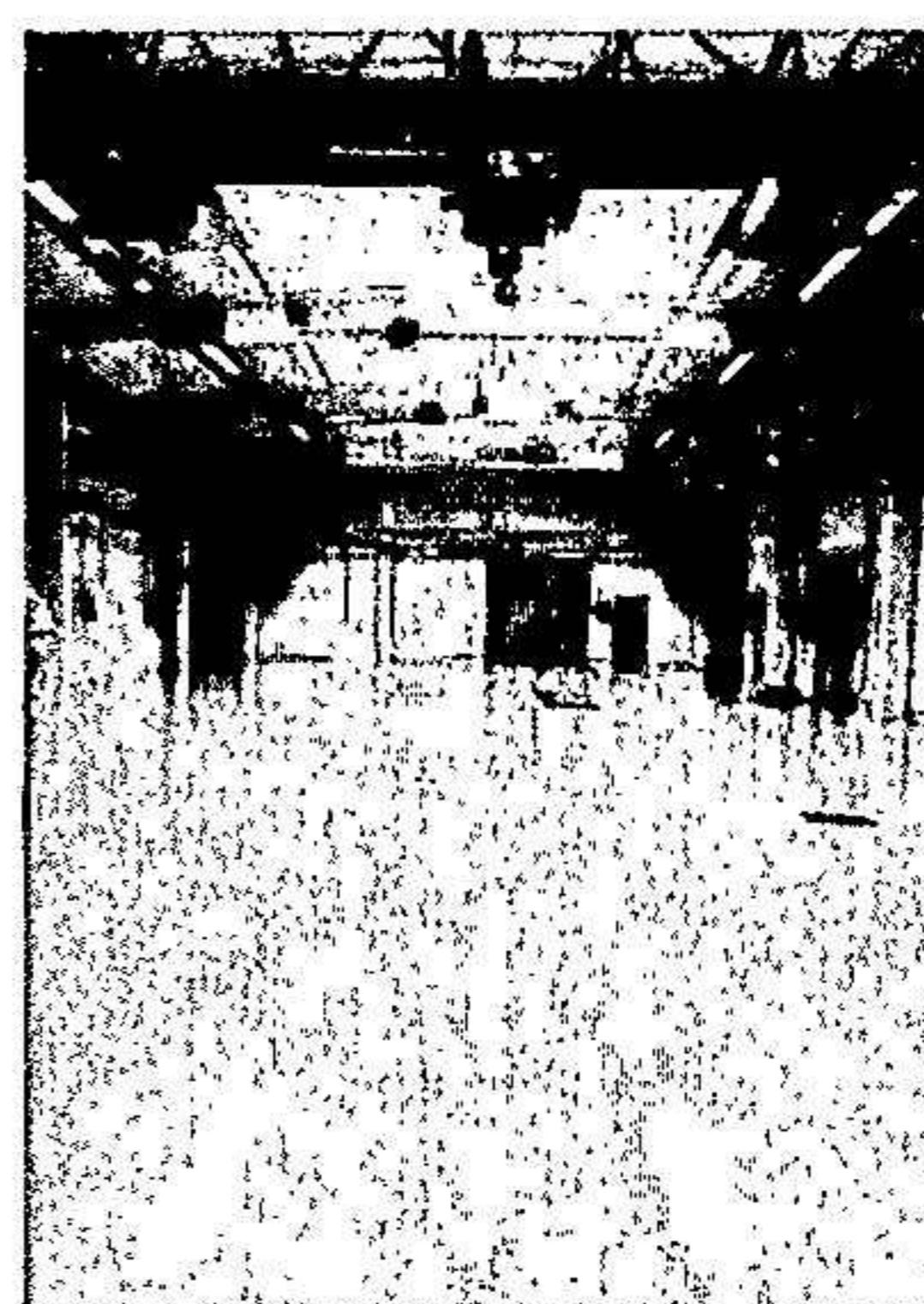
- Ålems Orgelverkstad AB.
- CNC-Teknik AB.
- Jim Westerblad, Mc-klubb.
- Däck o Mek Fredrik Dunsäter.
- Hälsfokus Maria Wictorson.
- Blomstermåla Åkeri AB (kallförråd).
- Blomstermåla Interiör (kallförråd).

Företagspark Blomsterström

Kontorshotell Åfors

Åfors 1:19, Fanérvägen.

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



Åfors 1:19 Nyrenoverad industrihall

Industrihotell Åfors

Åfors 1:19, Fanérvägen.

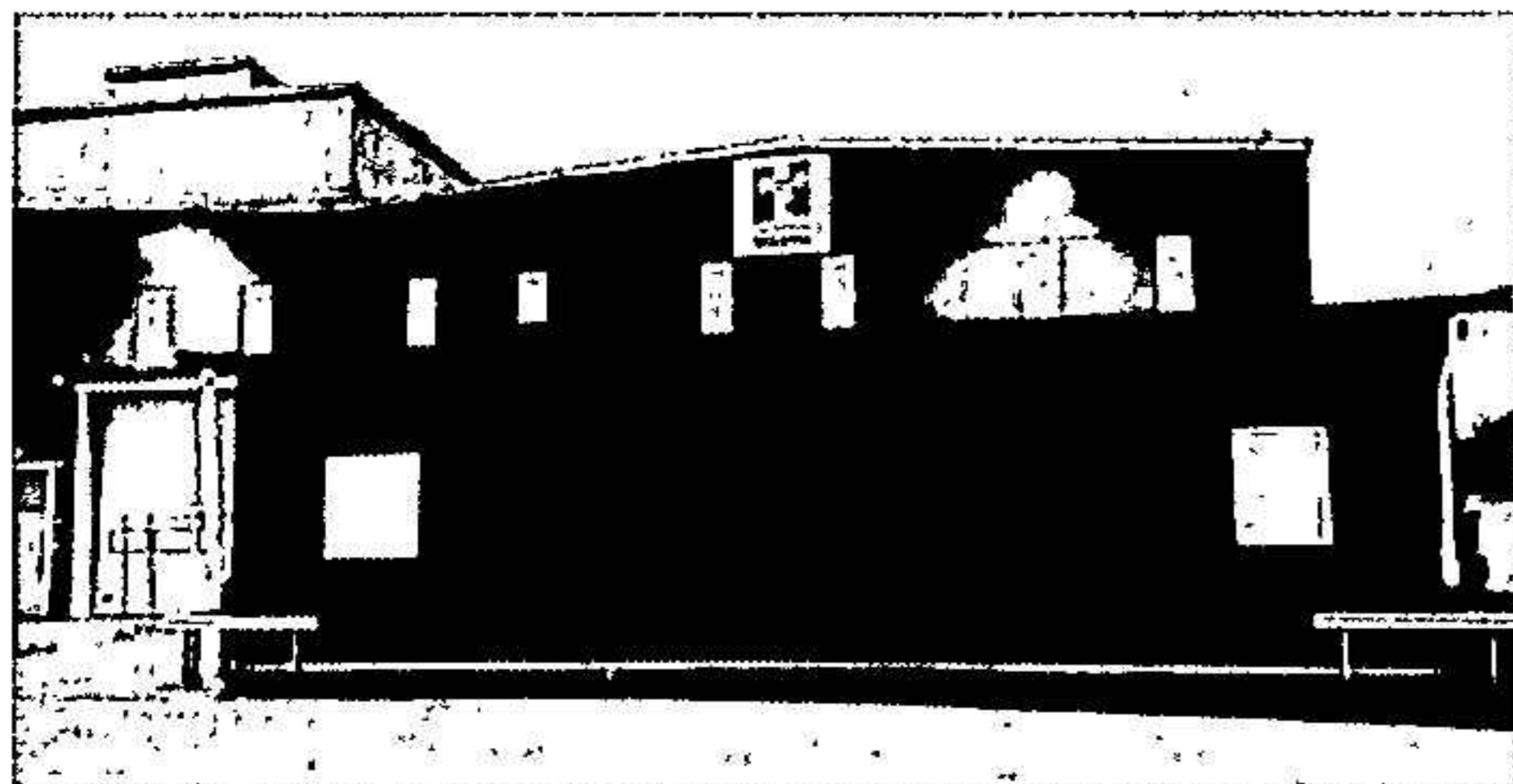
- Svom AB
- SH Industrirör AB.
- Dekra Industrial AB.
- Lokalhjälp i Blomstermåla AB.
- Camteknik J.H AB.
- Högsby Rostfria AB, förråd.
- Gila Invest AB, förråd.
- Keyvent Öst AB, förråd.
- Mönsterås kommun, förråd.

- CG Elmlid, förråd.
- Windevo AB.
- Patrik Jonsson ef.
- Vi Inreder Sverige AB, förråd.
- NGA Pressverktyg AB, fr.o.m. 240101.
- Vakanta ytor del av plan 3 och plan 4.

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.
- Mönsterås kommun, allmän wc.
- Malkars Gym.



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, högre hyresintäkter till följd av investeringar 2022 samt ökad uthyrningsgrad i slutet av året. Bolaget har erhållit elstöd från staten med drygt 300 tkr. Indexregleringen har kompenserat för de ökade driftkostnaderna. Under året har bolaget omsatt två lån och den högre allmänna räntenivån har redan haft genomslag i räntekostnaderna. De senaste fem årens stora investeringar har inneburit sämre likviditet och nyupplåning måste ske för att finansiera de pågående investeringarna. Den viktigaste parametern för bolagets resultat är hyresgästernas fortsatta överlevnad och betalningsförmåga

Underhåll och ombyggnad

Underhållsarbete och viss hyresgästanpassning har utförts under året till en kostnad av cirka 4,6 mnkr. Fastighetsbeståndet består till största delen av äldre fastigheter vilket medför att förebyggande

underhåll i samråd med hyresgästerna är mycket viktigt. Årets underhållskostnad är högre än vanligt. 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 en viss renovering och anpassning. Långsiktiga samarbeten med hyresgästerna är även ur denna aspekt väldigt viktig.

Investeringar

Under året har investeringar gjorts för cirka 4,9 miljoner kronor.

- Ny ventilation till pentry/matrum kontorsdelen fastigheten Balken 3.
- Ombyggnad av två industrihallar i fastigheten Åfors 1:19 i Blomstermåla.
- Nybyggnad av ett omklädningsrum till fastigheten Århult 35:2 i Blomstermåla, pågår.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret i koncernen

Ett antal större underhålls- och investeringsprojekt gjorts. Under våren gjordes en renovering av Groth Kaross ABs kontorslokaler och pentry i fastigheten Balken 3. Ombyggnaden i fastigheten Åfors 1:19 för att flytta hyresgästen NGA Pressverktyg AB till större lokaler är klar. Företaget påbörjade inflyttning under december månad. Omflyttningen till större lokaler görs för att möjliggöra företagets expansionsplaner Nybyggnad/tillbyggnad av omklädningsrum till industrifastigheten Århult 35:2 påbörjades i augusti. Tillbyggnaden beräknas vara klar i februari 2024.

JOAB bedriver verksamhet inom påbyggnadsbranschen för lastbilar i egna lokaler i Blomstermåla. Företaget har god orderingång och JOAB hyr från och med den 1 september lokaler i fastigheten Knutskulla i Ålem. Därmed är verkstadslokalerna i fastigheten fullt uthyrda.

De lediga kontorslokalerna om cirka 100 kvm centralt i Mönsterås är uthyrda från och med årsskiftet 2023/2024.

Miljö och hållbarhet

Bolaget har under de senaste åren genomfört och genomför även i år stora ombyggnader av gamla befintliga fastigheter. Allt för att bevara husens exteriör och samtidigt återanvända så mycket som möjligt av de befintliga huskropparna. I samtliga fall har tilläggsisolering och fönsterbyten skett för

att minska energibehovet. Fastigheterna har även försetts med ventilation med värmeåtervinning.

MUAB investerar löpande i energisparande åtgärder och tillsammans med hyresgästerna arbetar vi med energioptimering. Utbyte till LED-belysning görs successivt i fastigheterna. Den minskade energiförbrukningen och kostnadsbesparingen påverkar inte MUABs energi-användning då hyresgästerna själva står för elabonnemangen i industrilokalerna.

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

Laddstationer/laddstolpar

MUAB har på uppdrag av Region Kalmar installerat laddstolpe vid Blomstermåla Hälsocentral.

Laddplats har installerats hos ytterligare en hyresgäst. Sedan tidigare finns en elbilsaddare installerad hos en av hyresgästerna i Blomstermåla. Laddplatserna nyttjas av hyresgästerna i dessa lokaler. Elförbrukningen för laddplatserna belastar hyresgästernas egna abonnemang.

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 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| Rörelsens intäkter | 14 697,9 | 13 054,2 | 12 296,1 | 12 365,8 | 11 975,0 |
| Rörelsens kostnader | -10 448,2 | -9 632,3 | -8 861,5 | -8 555,8 | -8 804,5 |
| Avskrivningar | -3 216,6 | -2 968,3 | -2 790,7 | -2 974,5 | -2 608,4 |
| Rörelseresultat | 1 033,0 | 453,6 | 643,8 | 835,4 | 562,1 |
| Finansnetto | -658,2 | -437,2 | -339,0 | -361,9 | -264,1 |
| Skatter | -43,3 | -0,4 | -86,7 | -151,1 | -92,2 |
| Årets resultat | 331,5 | 16,0 | 218,1 | 322,4 | 205,8 |

Balansräkning i sammandrag

| Belopp i tkr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Tillgångar | | | | | |
| Anläggningstillgångar | 54 409,6 | 52 744,7 | 47 502,8 | 40 118,1 | 40 627,8 |
| Omsättningstillgångar | 5 821,3 | 4 107,6 | 5 564,8 | 6 545,7 | 6 269,3 |
| Summa tillgångar | 60 230,9 | 56 852,2 | 53 067,6 | 46 663,8 | 46 897,1 |
| Eget kapital och skulder | | | | | |
| Eget kapital | 6 244,1 | 5 912,6 | 5 896,6 | 5 677,3 | 5 354,9 |
| Avsättningar | 2 723,7 | 2 929,9 | 3 145,7 | 3 057,9 | 2 704,9 |
| Långfristiga skulder | 30 675,0 | 31 000,0 | 35 000,0 | 25 000,0 | 22 325,0 |
| Kortfristiga skulder | 20 588,1 | 17 009,8 | 9 025,3 | 12 928,7 | 16 506,0 |
| Summa eget kapital och skulder | 60 230,9 | 56 852,2 | 53 067,6 | 46 663,8 | 46 890,8 |

Nyckeltal i sammandrag

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Uthyrningsbar yta kvm | 32 400 | 32 400 | 32 400 | 32 400 | 33 400 |
| Soliditet % | 10% | 10% | 11% | 12% | 11% |
| Belåningsgrad % | 71% | 76% | 75% | 76% | 75% |
| Räntetäckningsgrad | 1,48 | 1,04 | 1,87 | 2,26 | 2,10 |
| Direktavkastning % | 7,9% | 6,6% | 7,3% | 9,7% | 8,0% |

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 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Rörelsens intäkter | 12 041,4 | 10 836,3 | 9 971,1 | 10 351,6 | 9 667,1 |
| Rörelsens kostnader | -8 302,8 | -8 207,1 | -7 289,4 | -7 539,6 | -7 484,1 |
| Avskrivningar | -2 859,4 | -2 611,1 | -2 434,7 | -2 612,9 | -2 236,0 |
| Rörelseresultat | 879,1 | 18,1 | 247,0 | 199,1 | -53,0 |
| Finansnetto | -504,3 | -1,7 | 57,8 | 274,4 | 351,0 |
| Skatter | -43,3 | -0,4 | -86,7 | -151,1 | -92,2 |
| Årets resultat | 331,5 | 16,0 | 218,1 | 322,4 | 205,8 |

Balansräkning i sammandrag

| Belopp i tkr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Tillgångar | | | | | |
| Anläggningstillgångar | 61 215,4 | 59 502,7 | 53 519,7 | 45 588,4 | 45 157,8 |
| Omsättningstillgångar | 4 335,1 | 2 929,7 | 3 105,3 | 3 384,4 | 2 432,6 |
| Summa tillgångar | 65 550,5 | 62 432,4 | 56 625,0 | 48 972,8 | 47 590,4 |
| Eget kapital och skulder | | | | | |
| Eget kapital | 6 124,9 | 5 793,4 | 5 777,4 | 5 559,3 | 5 236,9 |
| Obeskattade reserver | 76,9 | 76,9 | 76,9 | 76,9 | 76,9 |
| Avsättningar | 2 693,0 | 2 899,2 | 3 115,0 | 3 026,0 | 2 673,0 |
| Långfristiga skulder | 30 675,0 | 31 000,0 | 35 000,0 | 25 000,0 | 22 325,0 |
| Kortfristiga skulder | 25 980,7 | 22 662,9 | 12 655,7 | 15 310,6 | 17 278,6 |
| Summa eget kapital och skulder | 65 550,5 | 62 432,4 | 56 625,0 | 48 972,8 | 47 590,4 |

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 att "förlora" både stora och små hyresgäster såväl privata som offentliga. Den oro som finns vad det gäller konjunktur och inflation 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 – nästan samtliga hyresgäster har eget 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. Pågående och planerade större investeringar finansieras genom nyupplåning. All upplåning sker via Kommuninvest.

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. Den oro som finns vad det gäller konjunktur och

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande stå följande vinstmedel.

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att moderbolagets vinstmedel på 331 525 kronor samt balanserat resultat om 4 975 379 kronor överförs i ny räkning.

| | |
|---------------------|---------------------|
| balanserat resultat | 4 975 379 kr |
| årets resultat | 331 525 kr |
| | 5 306 904 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.

inflation påverkar bolagets hyresgäster och därmed bolagets uthyrningsgrad och resultat. Bolaget hyr ut lokaler till företag på kontraktstider från tre månader upp till några år och löper därmed ständigt risken att "förlora" hyresgäster. 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 för att på bästa sätt vara beredd på de behov som uppkommer.

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.

Enligt Konjunkturinstitutets konjunkturbarometer i januari 2024 är synen på efterfrågeläget i näringslivet som helhet fortsatt svagare än normalt. Näringslivets syn på lönsamheten har sedan senaste kvartalsundersökningen sammantaget förbättrats. Inom tillverkningsindustrin har lönsamheten däremot försämrats. Tillverkningsindustrin är trots försämrade lönsamhetsomdömen den enda sektor där lönsamheten anses vara högre än normalt, vilket den ansetts ha varit sedan januari 2021. Företagens förväntningar pekar även på fortsatta prisökningar, undantaget företagen inom bygg- och anläggningsverksamhet där företagen förväntar sig sänkta priser. Anställningsplanerna för näringslivet som helhet de kommande tre månaderna visar sammantaget på en närmast oförändrad personalstyrka. Inom bygg- och anläggningsverksamhet samt handeln förväntar sig företag däremot i ovanligt stor utsträckning minskningar av personalstyrkan.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr

| | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|-----|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Nettoomsättning | 5 | 14 371 792 | 13 054 218 | 11 721 311 | 10 836 345 |
| Övriga rörelseintäkter | | 326 103 | | 320 096 | |
| Summa intäkter | | 14 697 895 | 13 054 218 | 12 041 407 | 10 836 345 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -9 472 630 | -8 441 810 | -7 327 221 | -7 016 663 |
| Personalkostnader | 4 | -975 615 | -1 190 475 | -975 615 | -1 190 475 |
| Avskrivningar och nedskrivningar materiella tillgångar | | -3 216 601 | -2 968 289 | -2 859 431 | -2 611 119 |
| Summa kostnader | | -13 664 846 | -12 600 574 | -11 162 267 | -10 818 257 |
| Rörelseresultat | | 1 033 049 | 453 644 | 879 140 | 18 088 |
| Ränteintäkter och liknande intäkter | 6 | 116 296 | 23 423 | 163 907 | 73 456 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 7 | -774 480 | -460 650 | -771 905 | -459 033 |
| Resultat från koncernföretag | | 0 | 0 | 103 723 | 383 906 |
| Summa finansiella poster | | -658 184 | -437 227 | -504 275 | -1 671 |
| Resultat efter finansiella poster | | 374 865 | 16 417 | 374 865 | 16 417 |
| Resultat före skatt | | 374 865 | 16 417 | 374 865 | 16 417 |
| Skatt | 8 | -43 340 | -440 | -43 340 | -440 |
| Årets resultat | | 331 525 | 15 977 | 331 525 | 15 977 |

BALANSRÄKNING

| Belopp i kr | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|-----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 9 | 47 704 367 | 43 315 228 | 42 628 728 | 37 956 972 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 1 058 098 | 1 231 608 | 460 468 | 559 426 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 5 008 064 | 7 515 389 | 4 594 960 | 7 515 389 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 53 770 529 | 52 062 225 | 47 684 157 | 46 031 787 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | | | |
| Uppskjuten skattefordran | | 639 100 | 682 440 | 639 100 | 682 440 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 0 | 7 325 000 | 7 325 000 |
| Andelar i koncernföretag | 12 | 0 | 0 | 5 567 151 | 5 463 428 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 639 100 | 682 440 | 13 531 251 | 13 470 868 |
| Summa anläggningstillgångar | | 54 409 629 | 52 744 665 | 61 215 408 | 59 502 655 |
| Omsättningstillgångar | | | | | |
| <i>Fordringar</i> | | | | | |
| Kundfordringar | | 1 120 985 | 697 818 | 874 114 | 359 529 |
| Övriga fordringar | | 843 305 | 27 843 | 773 272 | 50 076 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 700 | 100 805 | 6 350 | 100 805 |
| Summa fordringar | | 1 971 990 | 826 466 | 1 653 736 | 510 410 |
| Kassa och bank | | 3 849 261 | 3 281 108 | 2 681 366 | 2 419 291 |
| Summa kassa och bank | | 3 849 261 | 3 281 108 | 2 681 366 | 2 419 291 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 821 251 | 4 107 574 | 4 335 102 | 2 929 701 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 60 230 880 | 56 852 239 | 65 550 510 | 62 432 356 |

| BALANSRÄKNING | Not | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|-----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Belopp i kr | | | | | |
| 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 | | 5 426 126 | 5 094 601 | - | - |
| | | 6 244 126 | 5 912 601 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | | | |
| Aktiekapital (818 aktier) | | - | - | 818 000 | 818 000 |
| | | - | - | 818 000 | 818 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | | | |
| Balanserade vinstmedel | | - | - | 4 975 379 | 4 959 402 |
| Årets resultat | | - | - | 331 525 | 15 977 |
| | | - | - | 5 306 904 | 4 975 379 |
| Summa eget kapital | | 6 244 126 | 5 912 601 | 6 124 904 | 5 793 379 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | - | - | 76 894 | 76 894 |
| <i>Avsättningar</i> | | | | | |
| Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser | | 2 693 000 | 2 899 200 | 2 693 000 | 2 899 200 |
| Avsättning för skatter | | 30 672 | 30 672 | 0 | 0 |
| Summa avsättningar | | 2 723 672 | 2 929 872 | 2 693 000 | 2 899 200 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 30 675 000 | 31 000 000 | 30 675 000 | 31 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 30 675 000 | 31 000 000 | 30 675 000 | 31 000 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 12 325 000 | 12 000 000 | 12 325 000 | 12 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 4 675 149 | 2 239 672 | 4 294 253 | 2 110 714 |
| Koncernskulder | 13 | 37 186 | 101 938 | 6 115 403 | 6 324 768 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 450 027 | 849 319 | 1 363 177 | 611 839 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 100 721 | 1 818 837 | 1 882 879 | 1 615 561 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 588 083 | 17 009 766 | 25 980 712 | 22 662 882 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 60 230 880 | 56 852 239 | 65 550 510 | 62 432 356 |

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| Koncernen | Bundet eget kapital | Fritt eget kapital | Totalt |
|--|---------------------|--|------------------|
| | Aktiekapital | Annat eget kapital inkl årets resultat | |
| Ingående balans 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning | 818 000 | 5 094 601 | 5 912 601 |
| Årets resultat | | 331 525 | 331 525 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 818 000 | 5 094 601 | 6 244 126 |

Aktiekapital 818 aktier á kvotvärde 1 000 kr.

| Moderbolaget | Bundet eget kapital | Fritt eget kapital | Totalt |
|--|---------------------|---------------------------------|------------------|
| | Aktiekapital | Balanserad vinst Årets resultat | |
| Ingående balans 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning | 818 000 | 4 959 402 | 5 793 379 |
| Disponering av föregående års resultat | | 15 977 | 0 |
| Årets resultat | | -15 977 | 0 |
| Årets resultat | | 331 525 | 331 525 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 818 000 | 4 975 379 | 6 124 904 |

Aktiekapital 818 aktier á kvotvärde 1 000 kr.

KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i kr | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Den löpande verksamheten | | | | |
| Rörelseresultat | 1 033 049 | 453 644 | 879 140 | 18 088 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | | | |
| Avskrivning och nedskrivningar av tillgångar | 3 216 601 | 2 968 289 | 2 859 431 | 2 611 119 |
| Förändring av avsättningar pension | -206 200 | -215 800 | -206 200 | -215 800 |
| Erhållen ränta | 116 296 | 23 423 | 163 907 | 73 456 |
| Erlagd ränta | -774 480 | -460 650 | -771 905 | -459 033 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 3 385 266 | 2 768 906 | 2 924 373 | 2 027 830 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar | -423 167 | 211 803 | -514 585 | 324 769 |
| Ökning(-)/Minskning(+) av övriga fordringar | -722 357 | 789 015 | -628 741 | 724 444 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder | 2 435 477 | 1 003 199 | 2 183 539 | 1 034 199 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av övriga kortfristiga skulder | 817 840 | -18 752 | 809 291 | 1 973 026 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 5 493 059 | 4 754 171 | 4 773 877 | 6 084 268 |
| Investeringsverksamheten | | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -4 924 905 | -8 210 623 | -4 511 801 | -8 210 623 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -4 924 905 | -8 210 623 | -4 511 801 | -8 210 623 |
| Finansieringsverksamheten | | | | |
| Upptagna lån | - | 3 000 000 | - | 3 000 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 0 | 3 000 000 | 0 | 3 000 000 |
| Årets kassaflöde | 568 154 | -456 452 | 262 076 | 873 645 |
| Likvida medel vid årets början | 3 281 108 | 3 737 560 | 2 419 291 | 1 545 645 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 849 261 | 3 281 108 | 2 681 366 | 2 419 291 |

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 BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Uppställningsformen för resultaträkningen är från och med räkenskapsåret 2022 förändrad från en funktionsindeldad till en kostnadsslagsindeldad. 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 mervärdesskatt, 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. Pensionsskulden avser intjänande till och med 1997-12-31. Kvarvarande pensionsutfästelser beräknas och sätts av enligt RIPS07. Pensionsskulden 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, vårdcentraler och skolor.

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

Byggnad

| | |
|--|----------|
| Byggnadskropp | 20-33 år |
| Byggnadsinstallationer (luft, el, rör) | 25 år |
| Hiss | 15 år |

Markanläggningar 20-25 år

Inventarier, verktyg och installationer

| | |
|---------------------|---------|
| Byggnadsinventarier | 15 år |
| Inventarier | 3 år |
| Hyresgästpassningar | 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 framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/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 | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Not 4 Medelantal anställd | | | | |
| <i>Medeltalet anställda</i> | | | | |
| <i>Totalt</i> | 1,0 | 1,5 | 1,0 | 1,5 |
| Not 5 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern | | | | |
| Inköp | 1 397 347 | 1 920 763 | | 1 811 134 |
| Försäljning | 2 814 487 | 3 055 012 | | 3 279 673 |
| Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | | | |
| Ränteintäkter KB Balken i Mönsterås | - | - | 89 037 | 62 028 |
| Ränteintäkter övriga | 116 296 | 23 423 | 74 870 | 11 428 |
| | 116 296 | 23 423 | 163 907 | 73 456 |
| Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter | | | | |
| Borgensavgifter Mönsterås kommun | 250 000 | 237 500 | 250 000 | 237 500 |
| Räntekostnader övriga | 518 959 | 219 125 | 518 945 | 219 099 |
| Övriga liknande resultatposter | 5 520 | 4 025 | 2 960 | 2 434 |
| | 774 480 | 460 650 | 771 905 | 459 033 |
| Not 8 Skatt på årets resultat | | | | |
| Uppskjuten skatt | 43 340 | 440 | 43 340 | 440 |
| Skatt på årets resultat | 43 340 | 440 | 43 340 | 440 |
| Not 9 Förvaltningsfastigheter | | | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | | | |
| Vid årets början | 118 618 324 | 117 892 395 | 104 190 510 | 103 464 581 |
| Nyanskaffningar/Omklassificeringar | 7 432 230 | 725 929 | 7 432 230 | 725 929 |
| <i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i> | 126 050 554 | 118 618 324 | 111 622 740 | 104 190 510 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | | | |
| Vid årets början | -75 303 097 | -72 510 385 | -66 233 538 | -63 723 443 |
| Årets avskrivning | -3 043 091 | -2 792 712 | -2 760 474 | -2 510 095 |
| <i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i> | -78 346 187 | -75 303 097 | -68 994 012 | -66 233 538 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 47 704 367 | 43 315 228 | 42 628 728 | 37 956 972 |
| <i>Specifikation förvaltningsfastigheter</i> | | | | |
| <i>Byggnader</i> | 39 554 215 | 35 075 285 | 35 499 215 | 30 748 023 |
| <i>Mark</i> | 6 959 510 | 6 959 510 | 5 959 581 | 5 959 581 |
| <i>Markanläggning</i> | 1 190 642 | 1 280 433 | 1 169 932 | 1 249 368 |
| | 47 704 367 | 43 315 228 | 42 628 728 | 37 956 972 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i> | 3 922 288 | 3 922 288 | 2 546 155 | 2 546 155 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | | | |
| Vid årets början | -2 690 680 | -2 515 103 | -1 986 729 | -1 885 704 |
| Årets avskrivning | -173 510 | -175 577 | -98 957 | -101 025 |
| <i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i> | -2 864 190 | -2 690 680 | -2 085 686 | -1 986 729 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 1 058 098 | 1 231 608 | 460 468 | 559 426 |

NOTER**Belopp i kr****Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Vid årets början | 7 515 389 | 30 695 | 7 515 389 | 30 695 |
| Omklassificering | -7 432 230 | -725 929 | -7 432 230 | -725 929 |
| Nyanskaffningar | 4 924 905 | 8 210 623 | 4 511 801 | 8 210 623 |
| Vid årets slut | 5 008 064 | 7 515 389 | 4 594 960 | 7 515 389 |

Not 12 Andelar och aktier*Akkumulerade anskaffningsvärden*

| | | | | |
|---------------------|---|---|------------------|------------------|
| Ingående behållning | - | - | 5 463 428 | 5 079 522 |
| Årets förändring | - | - | 103 723 | 383 906 |
| | | | 5 567 151 | 5 463 428 |

Spec av moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag (bokfört värde)*Dotterföretag / Org nr / Säte*

| | | | | |
|---|---|---|-----------|-----------|
| KB Balken i Mönsterås, 916529-9505, Mönsterås | - | - | 5 567 151 | 5 463 428 |
|---|---|---|-----------|-----------|

Not 13 Fordringar/skulder hos koncernföretag

| | | | | |
|-----------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -101 938 | -80 141 | -6 324 768 | -4 411 130 |
| Förändring | 64 752 | -21 797 | 209 365 | -1 913 638 |
| Vid årets slut | -37 186 | -101 938 | -6 115 403 | -6 324 768 |

Specifikation koncernföretag

| | | | | |
|-----------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Skuld KB Balken i Mönsterås | - | - | -6 079 319 | -6 225 100 |
| Skuld Ålem Energi AB | -84 229 | -171 771 | -83 127 | -169 501 |
| Fordran Mönsterås kommun | 47 043 | 69 833 | 47 043 | 69 833 |
| | -37 186 | -101 938 | -6 115 403 | -6 324 768 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, 0-1 år från balansdagen | 12 325 000 | 12 000 000 | 12 325 000 | 12 000 000 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 30 675 000 | 31 000 000 | 30 675 000 | 31 000 000 |
| | 43 000 000 | 43 000 000 | 43 000 000 | 43 000 000 |

Tiden avser omsättningstidpunkten. Bolaget har för avsikt att ta upp nya krediter motsvarande de som förfaller under 2024.

Not 15 Eventualförpliktelser

| | | | | |
|--|---|---|---------|---------|
| Komplementäransvar samtliga skulder i KB Balken Mönsterås. | - | - | 485 746 | 388 672 |
|--|---|---|---------|---------|

Not 16 Koncernuppgifter*Moderbolag / Org nr / Säte*

Mönsterås Holding AB, 556526-8439, Mönsterås

Styrelsens underskrifter

Mönsterås februari 2024

Anders Johansson
Ordförande

Åsa Ottosson

Anni Juhl Nielsen

Robert Rapakko
Vice ordförande

Erik Jonsson

Kiirsti Lindhagen
Vd

Vår revisionsberättelse har avgivits februari 2024
KPMG AB

Niclas Bremström
Autoriserad revisor

2024042614362



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**



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDERS JOHANSSON
Date: 2024-02-20 08:32:09
BankID refno: 25f269fd-dd39-4462-aac2-4e8847a26de8

Ordförande: Anders Johansson

Signed by: ROBERT RAPAKKO
Date: 2024-02-21 10:03:18
BankID refno: e2dd059f-70dd-4737-9b88-dea004496a1e

Vice ordförande: Robert Rapakko

Signed by: ASTRID ÅSA KRISTINA OTTOSSON
Date: 2024-02-20 13:34:49
BankID refno: 6cc571c0-7a32-40a2-9c00-8bd7abd9302a

Ledamot : Åsa Ottosson

Signed by: ERIK JONSSON
Date: 2024-02-24 10:37:12
BankID refno: 23e4f7e4-0776-4cf4-bb38-b1a216ac386f

Ledamot: Erik Jonsson

Signed by: ANNI JUHL NIELSEN
Date: 2024-02-22 09:02:09
BankID refno: d7d6a377-2dc8-4faf-a549-0e961d1a3cb2

Ledamot: Anni Juhl Nielsen

Signed by: Kiirsti Margaretha Lindhagen
Date: 2024-02-21 10:02:04
BankID refno: afd21e97-54bd-413a-8c36-78727c8a7c90

Vd: Kiirsti Lindhagen

Signed by: Lars Niclas Bremström
Date: 2024-02-26 15:50:44
BankID refno: a07d9003-6a50-4f59-8b1e-ef4269376cb2

Auktoriserad revisor: Niclas Bremström

2024042614363

Signature reference: b7e00ff1-ec84-4ba0-b920-a442b45624d6



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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.



2024042614364

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2024

KPMG AB

Niclas Bremström
Auktoriserad revisor

Signature reference: 16f220fa-e9fc-481a-bb86-461dad4672d1



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Lars Niclas Bremström

Date: 2024-02-26 15:51:12

BankID refno: 4ad13b9a-be6a-431d-a498-9d6cb22c46f1



Auktoriserad revisor: Niclas Bremström