

2026-08-13

Hur det gick till när Mönsterås kommunstyrelse köpte Folkets Hus i Blomstermåla utan att ha tillräckligt med pengar!

I samband med att isaksson.se påbörjade sin granskning av hur Mönsterås kommun ser på behovet av affärsplaner så upptäcktes något häpnadsväckande. Mönsterås kommun hade inte pengar så det räckte för att kunna köpa Folkets Hus i Blomstermåla och kommunstyrelsen visste inte heller vad de köpte!

Hela det detaljerade händelseförloppet kommer att redovisas framöver på isaksson.se så här redovisas enbart den ekonomiska aspekten.

Jag ställde inledningsvis den allmänna frågan på nätet om kommersiella fastigheter i glesbygden är eftertraktade och får då följande svar (med Blomstermåla som pedagogiskt exempel):

Affärsfastigheter och kommersiella lokaler i mindre tätorter som Blomstermåla (i Mönsterås kommun) brukar generellt inte vara mycket eftertraktade på en bred marknad, och efterfrågan är ofta låg jämfört med i större städer.

Marknadsläge för kommersiella fastigheter

- Låg efterfrågan: Mindre orter har begränsat kundunderlag för handel och service, vilket gör det svårt att hitta kommersiella hyresgäster.
- Svårighet att sälja: Större fastigheter eller samlingslokaler kan bli svårsålda; exempelvis har kommunen haft problem med att sälja vidare lokaler som Folkets hus.
- Prisnivåer: Priserna på fastigheter i regionen är generellt låga, men avkastningen är osäker på grund av risken för vakanser (tomma lokaler).

SVT Småland publicerade denna informativa video i juni: *"Miljonnota i Mönsterås efter kommunens Folkets husaffär i Blomstermåla"*

Se: www.svt.se/nyheter/lokalt/smaland/miljonnota-i-monsteras-efter-kommunens-folkets-hus-affar-i-blomstermala

Men det SVT Småland missade var att Mönsterås kommun inte hade tillräckligt med pengar när de undertecknade köpeavtalet!

Först en kort resumé över de viktigaste händelserna

2023-06-27: Mönsterås kommunstyrelses arbetsutskott fattar beslut om att föreslå kommunstyrelsen att köpa Folkets Hus i Blomstermåla. Närvarande på mötet var: Anders

isaksson.se – Tredje statsmakten i Mönsterås kommun

Johansson (C), Robert Rapakko (S), Åsa Ottosson (M), Erik Jonsson (S) och Anni Juhl Nielsen (SD). **Beslutet var enhälligt.**

2023-07-04: Mönsterås kommunstyrelse fattar beslut om att köpa Folkets Hus i Blomstermåla. Närvarande på mötet var bland annat: Anders Johansson (C), Robert Rapakko (S), Jens Robertsson (C), Erik Jonsson (S), Anni Juhl Nielsen (SD) och Åsa Ottosson (M). **Beslutet var enhälligt.**

2023-08-11: Mönsterås kommun tecknar köpekontrakt med säljaren. Köpekontraktet undertecknades av: Anders Johansson (C) och Fredrik Johansson, kommunchef.

Samma dag tar Mönsterås kommunalråd Anders Johansson (C) och kommunchefen Fredrik Johansson ett akutlån på 675 000 kronor hos Ålems Sparbank.

2023-08-13: Säljaren går i konkurs.

Två fundamentala frågeställningar:

- 1) Visste samtliga ledamöter i kommunstyrelsen vad det var Anders Johansson (C) och Fredrik Johansson köpte?
- 2) Hade Mönsterås kommun tillräckligt med eget kapital för att genomföra affären?

När jag den 12 juni 2026 begär det kompletta beslutsunderlaget inklusive alla underlag som skapats efter övertagandet utbryter en kakafoni i kommunhuset och jag får ta del av bland annat detta i ett internt mail:

Finns även nedanstående material så vill jag även ta del av detta:

- projektplan för hur fastigheten var tänkt att förvaltas efter köpet. *Finns ej hos FA*
- framtagna kalkyl/budget redovisande samtliga intäkter och kostnader. *Finns ej hos FA*
- kända brister och skador på fastigheten vid köpet. *Finns ej hos FA*
- utredning akut och årlig underhållskostnad efter övertagandet. *Finns ej hos FA. Det utfördes en del akuta åtgärder, men kan inte påstå att det finns någon utredning. Vet inte om Niclas har något?*
- sammanlagt underhållskostnad från inköp till dagens datum. *Det här är nog lättast för ekonomi att ta fram?*
- eventuell riskanalys innan beslut om köp. *Finns ej hos FA*

Av publicerade artiklar så framgår det att planen var att sälja fastigheten vidare. Med anledning därav vill jag även ta del av följande handlingar:

- vem/vilka som ansvarat för denna aktivitet.
- vilka mäklare som kontaktats. *Se bifogade filer*
- vilka åtgärder som vidtagits från inköp till dagens datum. *? TK vet inte*

Utfall något eller några dokument inte finns så vill jag få en tydlig bekräftelse på att så är fallet.

Jag får senare ett antal mail med 39 bilagor där det klart framgår att Mönsterås kommun har köpt grisen i säcken och att investeringsbehovet är enormt! Mer om den principiella betydelsen av detta i det öppna brevet nr 1 till Mönsterås kommunrevisorerna samt senare på isaksson.se.

Men en intressant fråga är om samtliga kommunstyrelseledamöter fick en fullständig redovisning över det omfattande renoveringsbehovet och att kostnaden för drift och underhåll inte utretts innan beslut om köp fattades?

Så till den andra frågan om Mönsterås kommun hade eget kapital vid undertecknandet av köpekontraktet? Svaret är nej!

Samma dag som Anders Johansson (C) och kommunchefen Fredrik Johansson undertecknade köpekontraktet så tog man ett akutlån på 675 000 kronor hos Ålems Sparbank. Skuldebrevet klassades som konfidentiellt.

Fakta om akutlån:

En kommun kan behöva ta ett akutlån (tillfälligt kortsiktigt lån) när kassan är tom och pengarna inte räcker till för att betala löpande utgifter, till exempel löner till personal eller räknat på akuta brister i likviditeten. Det beror ofta på en djup ekonomisk kris där utgifterna har varit större än inkomsterna under en längre tid.

Vanliga orsaker

Akut kris i kassan: Det finns inga likvida medel kvar på kontot för att klara nästa utbetalning. Kommunen har spenderat mer pengar än den har fått in under året.

Dålig likviditet: Det finns inga tillgängliga kontanter kvar på banken trots att det kan finnas långsiktiga tillgångar.

Oväntade kostnader: Stora, plötsliga utgifter som inte fanns med i budgeten.

Minskade skatteintäkter: Att kommunen får in mindre pengar än beräknat från invånarnas skatter.

Stora underskott: Att verksamheter som skola och omsorg kostar mer än vad som är tillåtet enligt det kommunala balanskravet.

Slutligen, ur det öppna brevet nr 2 till Mönsterås kommuns revisorer:

”Om en överför förhållandet i Mönsterås kommun till den privata sfären så ser det ut på följande sätt:

- 1) Mönsterås kommun har en budget på över en miljard kronor.*
- 2) 675 000 kronor utgör därmed 0,000675 i förhållande till Mönsterås budget.*
- 3) För en genomsnittlig löntagare i Sverige med 43 000 kronor i månadslön blir årslönen 516 000 kronor. Det skulle innebära ett lån på cirka 350 kronor. Hur vanligt är det att en husköpare går till banken och lånar ett sådant belopp?*

Detta är ju häpnadsväckande!”

isaksson.se – Tredje statsmakten i Mönsterås kommun

Med anledning av Mönsterås finansiella situation vid detta tillfälle ställs ytterligare frågor till Mönsterås revisorer i det öppna brevet nr 2.

Ur det öppna brevet nr 1 till Mönsterås revisorer:

”Om en överför händelseförloppet till den privata sfären kan det beskrivas på följande sätt:

- 1) Hur många av er skulle köpa ett renoveringsobjekt av en säljare som är konkursmässig?*
- 2) Om ni dessutom inte hade låtit värdera eller besikta fastigheten innan köpet och ni heller inte visste vad ni skulle ha den till?*
- 3) Och om ni heller inte hade en aning om vad kostnaderna för löpande underhåll och drift skulle bli?”*

Personliga reflektioner:

- 1) Är inte detta ett tecken på att den seriösa handläggningen uteblir när någon annan betalar?
- 2) Och kan det vara så att detta är ett exempel på trolöshet mot huvudman? Det är ju trots allt så att alla vi boende i Mönsterås nu får betala för kommunstyrelsens ogenomtänkta köp av Folkets Hus i Blomstermåla.