

Bilagor 8
KST 9/2019

Christian Dreyer

Från: Fredrik Packalén <fredrik.packalen@gmail.com>
Skickat: lördag 21 september 2019 00:24
Till: kommundirektor@kumlinge.ax
Ämne: Seglinge Andelshandel kommunal borgen
Bifogade filer: 2019-03-11 Investeringsansökan ÅLR - Finnvera[16647].pdf; 2019-04-23 Investeringsansökan LR undertecknad[16648].pdf; Seglinge Andelshandel bokslut 2018[16649].pdf; Seglinge Andelshandel bokslut åren 2014-2017[16650].pdf

Hej Christian, fick i uppdrag av Seglinge Andelshandels styrelse att ta reda på möjligheten till kommunal borgen för andelslags/företags projekt eller investeringar.

Seglinge Andelshandels byggnad är i stort behov av en upprustning då byggnadens utsida, värme samt elsystem är stora riskfaktorer. Invändigt är det omodernt och butikens utrustning är i stort sett inte förnyad under lång tid. Planen är en totalrenovering, men för att en sådan skall kunna finansieras krävs det ökade inkomster och då är det tänkt att det förutom butik skulle inredas utrymmen för bed & breakfast, cafe i anslutning till butiken samt tvätt och bykstugemöjligheter för sommarboende.

Det är en totalinvestering om ca.400.000 euro som finansieras av en mindre andel eget kapital, beviljat landskapsstöd om 30% (max 127.500) och resterande del banklån.

För banklånet är Finnvera och landskapsstödet till en viss del säkerhet. Banken kräver dock 175.000 som en tilläggsäkerhet från var och en i butikstyrelsen. Så den möjlighet för genomförandet som finns är att öka den egna andelen, minska projektkostnaden där man riskerar att minska satsningen på turism som främst motiverar ett landskapsstöd. Kommunal borgen är då alternativet och då gäller det en summa om 175.000 euro.

Vårdö kommun har gått i borgen för ett liknande lån men då mellan Vårdö Handels och de som övertog Vårdö-butiken och där ställdes en garanti att butiksfastigheten som ägs av Vårdö Handels inte fick avyttras eller säljas.

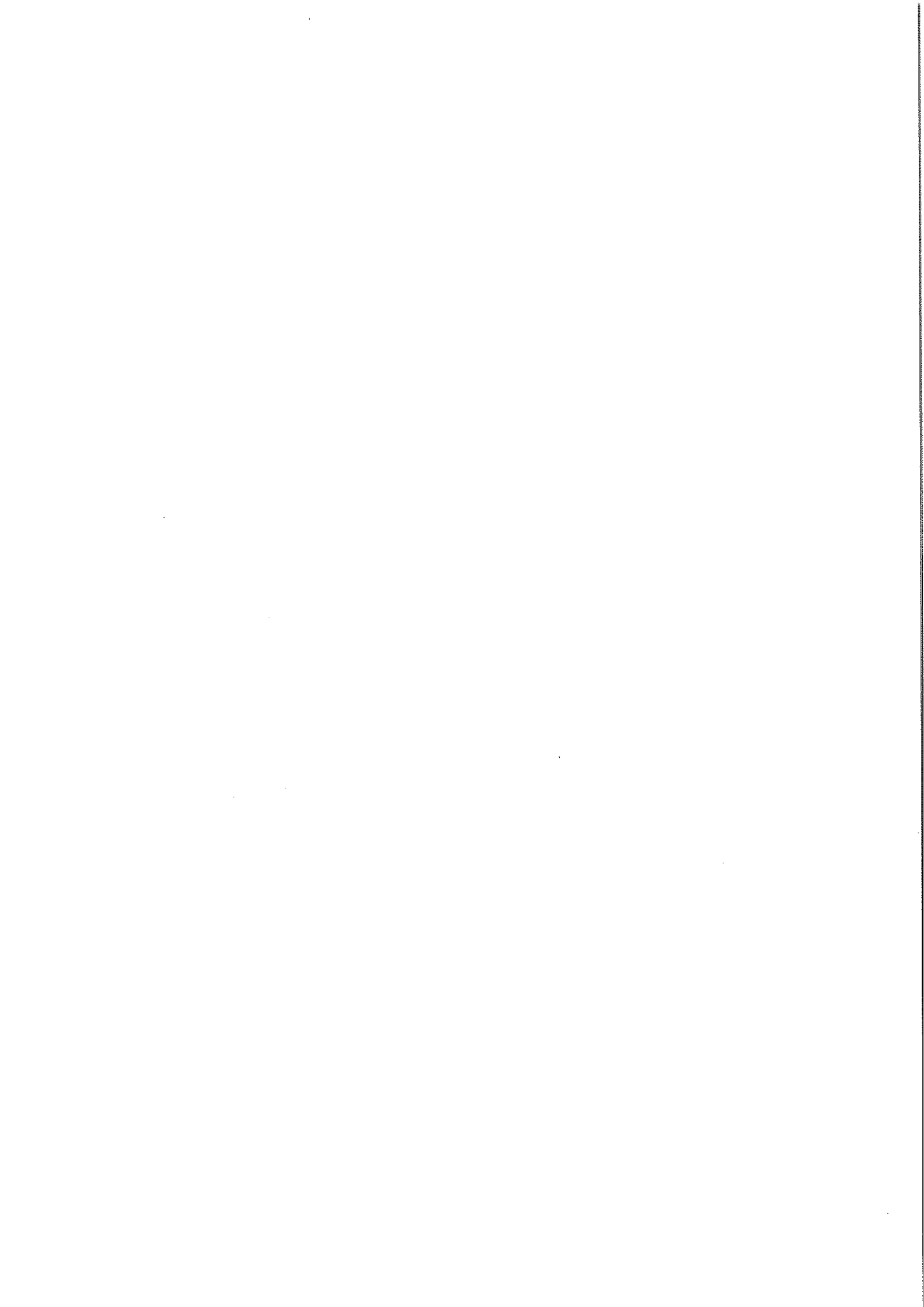
Så är det möjligt att ni kan ta upp detta ärende i kommunstyrelsen och vilket behov har ni av material och fakta kring projektet? Sänder med ansökan som beviljats från Finnvera och landskapsregeringen samt Seglinge Ahls bokslut. Projekteringen är på gång att inledas i höst då anbud har begärts in så färdiga ritningar finns inte än.

Hör av dig om vad du anser dig behöva för att kunna ta upp ärendet på något av kommunstyrelsens kommande möten.

MVH,

Fredrik Packalén
Tel. 0457 3430 527

Skickades från [E-post](#) för Windows 10



Investeringsansökan Ålands Landskapsregering / Finnvera

1. Sökande

Seglinge Andelshandel andelslag
Seglingevägen 97
22810 Seglinge

2. Beskrivning av verksamheten idag

Andelslaget bedriver detaljhandel med livsmedel, hushållsartiklar och byggmaterial. Därtill hyr andelslaget ut en bostadslägenhet.

3. Verksamhetens inriktning

Verksamheten bedrivs i den åländska skärgården på ön Seglinge, tillhörande Kumlinge kommun. Verksamheten är inte inriktad på export utanför Åland.

4. Projektbeskrivning

Andelslaget planerar att genomföra följande åtgärder:

- a) Bygga om butiksfastigheten, lagerutrymmen och sociala utrymmen. Andelslaget vill tillgänglighetsanpassa butikslokalen och lagerutrymmen, effektivisera och rationalisera butikslokalen för att dels förbättra arbetsmiljön för personalen, öka utnyttjandegraden av lokalen och försäljningen, förbättra lagerkapaciteten, förnya kylrum, kyl- och frysdiskar samt försäljningsutrustning och affärssystem
- b) Inrätta en ny caféverksamhet i anslutning till butiksverksamheten
- c) Inrätta en ny verksamhet avseende bykstuga, dusch- och bastu för besökare
- d) Inrätta en ny verksamhet genom ändring av bostadslägenheten från bostadsändamål till en ny övernattningsverksamhet med inriktning på bed & breakfast/vandrarhem
- e) Byta ut värmesystem från uppvärmning med olja till en eller flera hållbara/förnyelsebara energikällor, uppgradera och nyinstallera ventilation, värmeåtervinning, el- samt vatten- och avloppssystem som behövs för ovan angivna verksamheter. Förbättra energivärdet i fastigheten genom byte av ytterfönster och yttertak.

5. Genomförande av projektet

Andelslaget planerar att genomföra projektet i följande ordning:

- a) Förbereda investeringsansökan och uppgöra investeringsbudget, drifts- och lönsamhetsbudget
- b) Anlita planerare och konsulter för uppgörande av anbudsunderlag, framtagande av ritningar och teknisk beskrivning för genomförande
- c) Upphandla bygg, vvs- och elentreprenader samt anskaffning och installation av nya maskiner och utrustning för värmesystem, kylsystem, ventilation, kyl- och frysdiskar, försäljningsutrustning och affärssystem.
- d) Genomföra entreprenader och installationer med anlitate entreprenörer och leverantörer
- e) Kontinuerligt kontrollera och övervaka projektets genomförande

6. Tidsplanen för projektet

Andelslaget planerar att genomföra projektet inom perioden april 2019- maj 2020 enligt följande tidsplan:

a) Inledande planering och budgetering genomförs av styrelsen	mars-april 2019
b) Beslut om investeringsfullmakt av vårstämman	april 2019
c) Inlämnande av finansieringsansökan till Landskapsregeringen	april 2019
d) Beslut om finansieringsansökan	april-maj 2019
e) Ansökan om och beviljande av banklån och övrig finansiering	april-maj 2019
Inledande av stödberättigade åtgärder	
f) Planering och arbete med anbudshandlingar	april/maj-juni 2019
g) Anbudstid	juni-juli 2019
h) Tecknande av entreprenadkontrakt	augusti 2019
i) Entreprenadernas genomförande, uppföljning och kontroll	augusti 2019-april 2020
j) Slutsyn och mottagande	maj 2020
k) Slutrapportering och redovisning av upparbetade kostnader	maj 2020
Avslutande av stödberättigande åtgärder	

7. Projektets lönsamhet

Andelslaget räknar med att genomförande av projektet väsentligt ökar lönsamheten för bolaget.

Vad gäller intäktsidan så räknar andelslaget med att omsättning och försäljning ökar tack vare

- högre butiksförsäljning av livsmedel och hushållsartiklar till följd av ökat kundantal och övernattande gäster
- ny caféförsäljning och take away-produkter
- ny försäljning av byktjänster, dusch- och bastubesök
- ny försäljning gästnätter och frukostförsäljning i bed & breakfastverksamheten

Vad gäller kostnadssidan så räknar andelslaget med att driftskostnaderna sjunker och energiförbrukningen minskar till följd av

- att utnyttjandegraden av hela butiksfastigheten ökar
- utbyte av gammalt värmesystem med låg effektivitetsgrad byts ut mot nytt system med högre effektivitetsgrad och lägre energiförbrukning
- lägre energiförbrukningen genom byte av ytterfönster, yttertak
- lägre energiförbrukningen genom installation av ventilationssystem med värmeåtervinning
- lägre driftskostnader tack vare utbyte av gamla kyl- och frysdiskar samt installation av nytt kylsystem för kylrum integrerat med värmeåtervinningen i ventilationssystemet

8. Projektets kostnadsberäkningar och finansiering

Investeringskalkyl

Byggnader och konstruktioner	385 000
Maskiner och utrustning	40 000
Summa investeringar	425 000

Finansiering

Egen finansiering	10 000
Investeringsstöd 30% ÅLR	127 500
Banklån (+eventuell Finnvera garanti)	287 500

Nettoinvestering (ökning balansräkningen)	297 500
--	----------------

Seglinge den 11 mars 2019

Styrelsen för Seglinge Andelshandel

Seglinge Andelshandel

FO-nr 0144787-5

Seglinge Andelshandel

Bokslut

01.01.2018-31.12.2018

Seglinge andelshandel
BALANSRÄKNING AKTIVA

Fo nr 0144787-5

	EUR 31.12.2018		EUR 31.12.2017	
BESTÅENDE AKTIVA				
Materiella tillgångar				
Land- och vattenområden	3 717,41		3 645,89	
Byggnader och konstruktioner	548,88		587,34	
Maskiner och utrustning	498,73	4 765,02	664,97	4 898,20
Placeringar				
Övriga aktier och andelar	587,74	587,74	587,74	587,74
BESTÅENDE AKTIVA TOTALT		5 352,76		5 485,94
RÖRLIGA AKTIVA				
Omsättningstillgångar				
Färdiga produkter/Varor	26 469,78	26 469,78	25 625,79	25 625,79
FORDRINGAR				
Kortfristiga fordringar				
Kortfristiga kundfordringar	2 130,71		1 317,07	
Övriga kortfristiga fordringar	101,70		527,13	
Kortfristiga resultatregleringar	1 619,79	3 852,20	898,95	2 743,15
Kassa och banktillgodohavanden				
Kassa och banktillgodohavanden	14 216,31	14 216,31	14 551,34	14 551,34
RÖRLIGA AKTIVA TOTALT		44 538,29		42 920,28
BALANSRÄKNING AKTIVA TOTALT		49 891,05		48 406,22

Seglinge andelshandel
BALANSRÄKNING PASSIVA

Fo nr 0144787-5

	EUR 31.12.2018	EUR 31.12.2017
EGET KAPITAL		
Aktie-, andels- eller övrigt motsvarande kapital	2 192,34	2 192,34
Övriga fonder		
Fonder enligt bolagsordningen eller stadgarna	3 720,00	3 720,00
Balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskaps	26 403,47	19 863,46
Räkenskapsperiodens vinst (förlust)	2 234,08	6 540,01
EGET KAPITAL TOTALT	34 549,89	32 315,81
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristigt främmande kapital		
Övriga långfristiga skulder	840,94	840,94
Kortfristigt främmande kapital		
Kortfristiga leverantörsskulder	6 188,82	7 468,34
Övriga kortfristiga skulder	4 203,88	4 106,11
Kortfristiga resultatregleringsskulder	4 107,52	14 500,22
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	15 341,16	16 090,41
BALANSRÄKNING PASSIVA TOTALT	49 891,05	48 406,22

Seglinge andelshandel
Resultaträkning

Fo nr 0144787-5

	EUR		EUR	
	01.01.2018-31.12.2018		01.01.2017-31.12.2017	
Omsättning		163 119,51		139 911,87
Övriga rörelseintäkter		20 757,81		20 662,18
Material och tjänster				
Material, förnödenheter och varor				
Inköp under räkenskapsperioden	-141 740,24		-121 453,06	
Förändring av lager	843,99	-140 896,25	4 336,17	-117 116,89
MATERIAL OCH TJÄNSTER TOTALT		-140 896,25		-117 116,89
Personalkostnader				
Löner och arvoden		-20 352,61		-17 271,17
Lönebidkostnader				
Pensionskostnader	-3 174,55		-3 218,96	
Övriga lönebidkostnader	-403,11	-3 577,66	-436,61	-3 655,57
PERSONALKOSTNADER TOTALT		-23 930,27		-20 926,74
Avskrivningar och nedskrivningar				
Avskrivningar enligt plan	-204,70	-204,70	-262,90	-262,90
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR TOTALT		-204,70		-262,90
Övriga rörelsekostnader		-16 021,86		-14 793,57
RÖRELSEVINST (-FÖRLUST)		2 824,24		7 473,95
Finansieringsintäkter och -kostnader				
Övriga ränte- och finansieringsintäkter				
Övriga	180,00	180,00	720,00	720,00
Räntekostnader och övriga finansieringskostnader				
Övriga	-97,48	-97,48	-187,10	-187,10
FINANSIERINGSINTÄKTER OCH -KOSTNADER TOTALT		82,52		532,90
Inkomstskatt		-672,68		-1 466,84
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST)		2 234,08		6 540,01

SEGLINGE ANDELSHANDEL

Fo nr 0144787-5

Noter till bokslutet

Vid upprättande av bokslutet har bestämmelserna om småföretag i statsrådets förordning om uppgifter som ska tas upp i små- och mikroföretags bokslut 2 och 3 kap följts.

NOTER BALANSRÄKNING

Eget kapital	31.12.2018	31.12.2017
Andelskapital	2192,34	2192,34
Fond enligt stadgar	3720,00	3720,00
Balanserad vinst från tidigare räkenskapsperioder	26403,47	19863,46
Räkenskapsperiodens vinst/förlust	2234,08	6540,01
Summa eget kapital	<u>34549,89</u>	<u>32315,81</u>

NOTER ANGÅENDE PERSONALEN

	2018	2017
Genomsnittliga antalet anställda	0,5	0,5

STYRELSENS FÖRSLAG TILLÅTGÄRDER BETRÄFFANDE ANDELSLAGETS VINST/FÖRLUST.

Styrelsen föreslår att vinsten på 2234,08 överförs till kontot för balanserade vinst/förlustmedel.

FÖRTECKNING ÖVER ANVÄNDA BOKFÖRINGSBÖCKER

EGENTLIGA BOKFÖRINGSBÖCKER

Dagbok (datalistor)
Huvudbok (datalistor)
Balansbok (bok för perioden)
Bokslutsspecifikationer (separat bok)

HJÄLPBÖCKER

Inköpsreskontra (datalistor)

FÖRTECKNING ÖVER VERIFIKATIONSSLAGEN

Balansbok	datalistor
Dag- och huvudbok	datalistor
Specifikation av reskontra	datalistor
Bankverifikat	ver.art 1
Memorialverifikat	ver art 1
Inköpsreskontra, fakturabokning	ver.art 3
Inköpsreskontra, betalningsbokning	ver.art 3

FÖRVARING

Dagbok, huvudbok och reskontra förvaras hos företaget efter räkenskapens utgång.

Bokslut och verifikationer förvaras hos Ekum bokföring.

Ort och datum _____

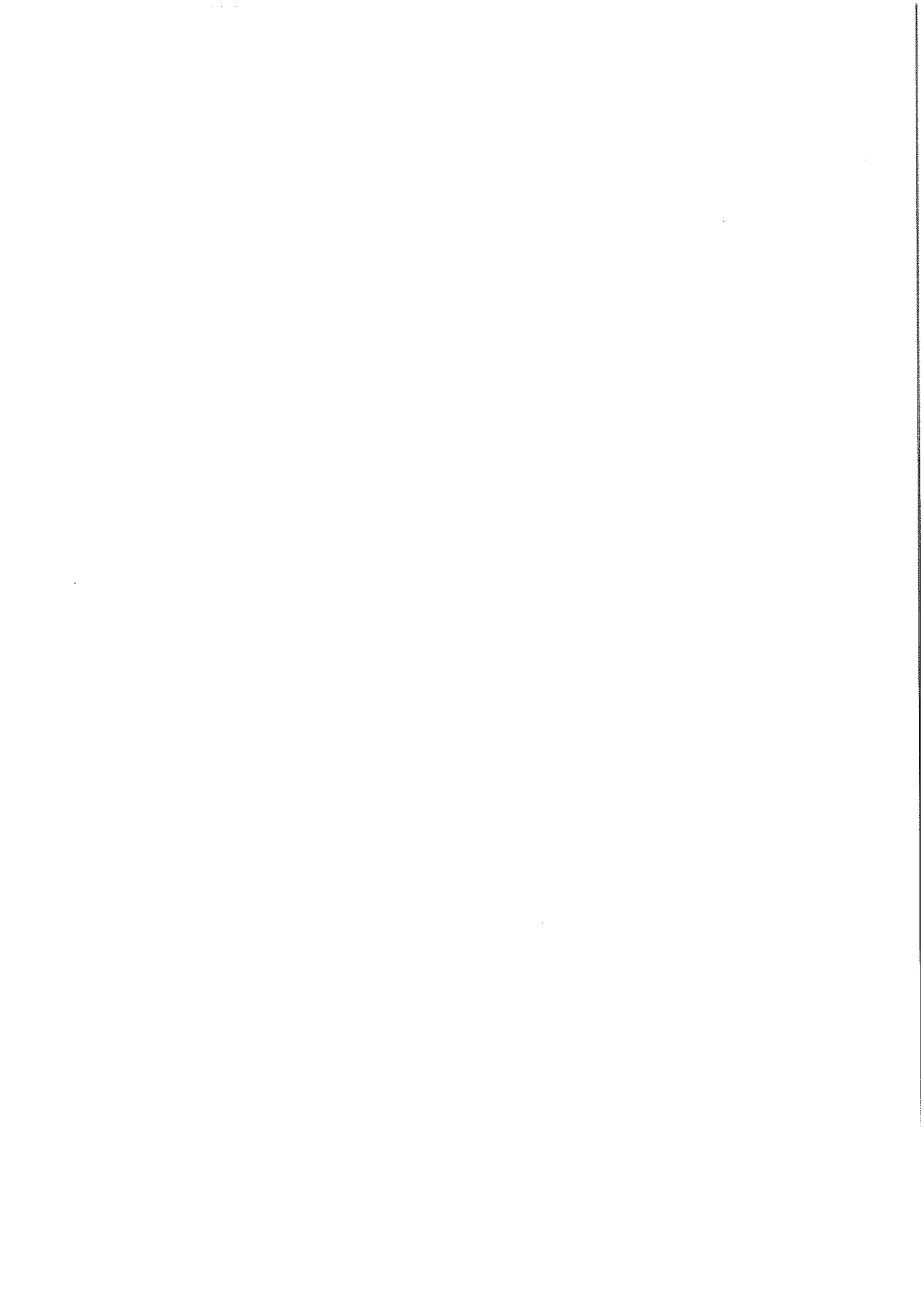
Fredrik Häggblom
styrelseordförande

Fredrik Paakkalén
styrelsemedlem

Jenny Schutten
styrelsemedlem

Anita Eriksson
styrelsemedlem

Satu Numminen
styrelsemedlem



Seglinge andelshandel
BALANSRÄKNING AKTIVA

Bokföring 9.7.0.147
Present.valuta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
BESTÅENDE AKTIVA				
Materiella tillgångar				
Land- och vattenområden				
1104 Anslutningsavgifter (moms)	499,46	444,76	395,62	350,62
1105 Anslutningsavgifter	3146,43	3146,43	3120,20	3120,20
Byggnader och konstruktioner				
1121 Byggnader 7% restvärdesavskrivning	499,96	537,59	578,05	621,56
1125 Byggnader 4% restvärdesavskrivning	86,56	90,17	93,93	97,84
1141 Konstruktioner 20% restvärdesavskrivn	0,82	0,82	1,02	1,27
Maskiner och inventarier				
1200 Inventarier och övrigt lösöre (moms)	664,97	886,63	1182,17	1151,65
Materiella tillgångar Totalt	<u>4898,20</u>	<u>5106,40</u>	<u>5370,99</u>	<u>5343,14</u>
Placeringar				
Övriga aktier och andelar, investeringar				
1453 Ab.Mariehamns Parti, 6 st aktier	370,01	370,01	370,01	370,01
1457 Andelsbanken, 2 st andelar	100,00	100,00	100,00	100,00
1467 Andel, Luottokunta	117,73	117,73	117,73	117,73
Placeringar Totalt	<u>587,74</u>	<u>587,74</u>	<u>587,74</u>	<u>587,74</u>
BESTÅENDE AKTIVA Totalt	<u>5485,94</u>	<u>5694,14</u>	<u>5958,73</u>	<u>5930,88</u>
RÖRLIGA AKTIVA				
Omsättningstillgångar				
Värur				
1531 Värur	25625,79	21289,62	18572,24	20655,57
Omsättningstillgångar Totalt	<u>25625,79</u>	<u>21289,62</u>	<u>18572,24</u>	<u>20655,57</u>
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar				
1701 Kundfordringar	1317,07	1224,49	930,00	350,71
Övriga fordringar				
1763 Föregående månads moms-fordringar	527,13	42,95	0,00	713,76

Seglinge andelshandel
BALANSRAKNING AKTIVA

Bokföring 9.7.0.147
Presentvaluta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
1779 Övriga fordringar	0,00	527,13	0,00	42,95
Resultatregleringar				
1804 Socialskyddsavgifter (resultatreglering)	0,00	0,00	309,47	332,18
1805 Arbetsgivarens obligatoriska försäkring	0,00	12,46	12,46	0,00
1831 Hyresinkomster (resultatregleringar)	748,95	0,00	0,00	370,00
1849 Övriga resultatregleringar	150,00	898,95	600,00	921,93
Kortfristiga fordringar Totalt	<u>2743,15</u>	<u>1279,90</u>	<u>1851,93</u>	<u>2826,33</u>
Kassa och banktillgodohavanden				
Pengar/kontanta medel				
1900 Kontanta medel	1047,17	1047,17	1204,46	1204,46
Banktillgodohavanden				
1910 Checkräkning ÅAB	902,16	202,44	5463,15	2391,06
1920 Företagskonto Andelsbanken	0,00	11694,75	5767,02	2534,42
1930 Bankkonto 3	12602,01	13504,17	0,00	11230,17
Kassa och banktillgodohavanden Totalt	<u>14551,34</u>	<u>13064,22</u>	<u>12434,63</u>	<u>5782,94</u>
RÖRLIGA AKTIVA Totalt	<u>42920,28</u>	<u>35633,74</u>	<u>32858,80</u>	<u>29264,84</u>
AKTIVA TOTALT	48406,22	41327,88	38817,53	35195,72

Seglinge andelshandel
BALANSRÄKNING PASSIVA

Bokföring 9.7.0.147
Presentvaluta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
EGET KAPITAL				
Andelslag				
Andelskapital				
2101 Andelskapital	2192,34	2192,34	2042,34	2037,34
Stadseenhliga fonder				
2131 Fond enligt stadgarna	3720,00	3720,00	3320,00	3220,00
Andelslag Totalt	5912,34	5912,34	5362,34	5257,34
Gemensamma konton för eget kapital				
2251 Balanserad vinst/förlust från tidigare rä	19863,46	15147,24	8978,99	5259,85
Gemensamma konton för eget kapital Totalt	19863,46	15147,24	8978,99	5259,85
Räkenskapsperiodens vinst (förlust)				
2371 Räkenskapsperiodens vinst/ förlust	6540,01	4716,22	6168,25	3719,14
Räkenskapsperiodens vinst (förlust) Totalt	6540,01	4716,22	6168,25	3719,14
EGET KAPITAL Totalt	32315,81	25775,80	20509,58	14236,33
FRÄMMANDE KAPITAL				
Långfristigt främmande kapital				
Övriga skulder, långfristiga				
2749 Övriga skulder	840,94	840,94	840,94	840,94
Långfristigt främmande kapital Totalt	840,94	840,94	840,94	840,94
Kortfristigt främmande kapital				
Skulder till kreditinstitut				
2825 Andelsbanken, checkräkning med kred	0,00	59,87	4774,04	4597,85
Leverantörsskulder				
2871 Leverantörsskulder	7468,34	6468,89	4519,06	7738,51
Övriga skulder				
2921 Förskottsinnehållningsskulder	12,80	83,36	75,60	84,00
2923 Sjukförsäkringsavgiftsskuld	5,53	14,15	11,65	11,98
2937 Skatteskuld min skatt	0,43	0,00	0,00	0,00
2939 Moms-skuld	615,43	0,00	1115,96	441,43

Seglinge andelshandel
BALANSRÄKNING PASSIVA

Bokföring 9.7.0.147
Present: valuta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
2940 Skulder till arbetstagarna	459,50	1022,89	0,00	433,72
2945 Momskuлд till tullen	90,69	256,99	542,26	0,00
2949 Övriga kortfristiga skulder	2921,73	2921,73	2921,73	2921,73
Resultatregleringsskulder				
2962 Semesterlöneutgifter (resultatreglering)	1495,14	1986,01	1237,50	1172,26
2963 Pensionsförsäkringspremier (resultate)	1889,83	1228,48	1183,62	1196,57
2965 Arbetsgivarens obligatoriska försäkring	62,25	13,26	0,00	0,00
2968 Inkomstskatt (resultatregleringsskulder)	227,80	655,51	636,20	629,80
2979 Övriga resultatregleringsskulder	0,00	0,00	449,39	890,60
Kortfristigt främmande kapital Totalt	<u>3675,02</u>	<u>3883,26</u>	<u>3506,71</u>	<u>3889,23</u>
FRÄMMANDE KAPITAL Totalt	<u>15249,47</u>	<u>14711,14</u>	<u>17467,01</u>	<u>20118,45</u>
	16090,41	15552,08	18307,95	20959,39
PASSIVA SAMMANLAGT	48406,22	41327,88	38817,53	35195,72

Seglinge andelshandel
Resultaträkning

Bokföring 9.7.0.147
 Presentvaluta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
FÖRSÄLJNINGSSINTÄKTER				
Allmänna försäljningskonton				
3000 Försäljning 24%	48949,02	44359,53	49542,01	51496,47
3001 Försäljning 14%	90962,85	100133,86	96390,89	91980,11
Allmänna försäljningskonton Totalt	139911,87	144493,39	145932,90	143476,58
FÖRSÄLJNINGSSINTÄKTER Totalt	139911,87	144493,39	145932,90	143476,58
omsättning	139911,87	144493,39	145932,90	143476,58
Övriga rörelseintäkter				
Hysesintäkter				
3764 Hyresintäkter för lägenheter	5202,84	5124,80	4430,00	4830,00
3790 Övriga hyresintäkter 24%	0,00	0,00	603,99	1217,80
3794 Övriga hyresintäkter	1424,67	1411,35	649,44	636,72
Hysesintäkter Totalt	6627,51	6536,15	5683,43	6684,52
Bidrag och stöd				
3804 Erhållna bidrag	13952,00	13392,00	11877,00	12033,00
Bidrag och stöd Totalt	13952,00	13392,00	11877,00	12033,00
Arvoden och ersättningar				
3910 Provisioner 24%	82,67	120,04	83,10	118,36
Arvoden och ersättningar Totalt	82,67	120,04	83,10	118,36
Övriga intäkter				
3990 Övriga rörelseintäkter 24%	0,00	0,00	483,87	0,00
Övriga intäkter Totalt	0,00	0,00	483,87	0,00
Övriga rörelseintäkter Totalt	20662,18	20048,19	18127,40	18835,88
Material och tjänster				
Material, förnödenheter och varor				
Material-, tillbehörs- och varuinköp				
4000 Inköp 24%	-44072,72	-44247,34	-43215,67	-47601,78
4001 Inköp 14%	-71424,79	-77491,56	-75949,44	-76147,66
4002 Inköp 10%	0,00	0,00	0,00	-18,35

Seglinge andelshandel
Resultaträkning

Bokföring 9.7.0.147
 Presentvaluta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
4004 Inköp	-324,75	-587,51	-435,60	-169,30
Inköp fastlandet	-115822,26	-122326,41	-119600,71	-123937,09
4094 Varuinköp fastlandet 24 %	-2498,02	-3890,91	-3718,86	-2260,89
4097 Varuinköp fastlandet 14 %	-2076,19	-2628,07	-1528,12	-922,74
4104 Skatter och övriga kostnader för impor	0,04	0,06	0,02	0,02
Inköp. import	-4574,17	-6518,92	-5246,96	-3183,61
4134 Inköp import	-430,57	0,00	0,00	-100,00
Korrektivposter för inköp	-430,57	0,00	0,00	-100,00
4290 Inköpsfrakter 24%	-2704,25	-2461,19	-2340,26	-1777,87
4292 Skattegränsfrakter 24 %	-100,00	0,00	0,00	-176,00
4294 Inköpsfrakter	0,00	-125,00	-160,00	-348,50
4330 Övriga anskaffningskostnader 24%	-22,00	0,00	-58,00	-18,50
4334 Övriga anskaffningskostnader	-20,00	0,00	0,00	0,00
4350 Bruk av affär 24%	2219,09	2009,16	3083,51	3969,77
4354 Bruk av affär	1,10	0,00	415,95	678,17
Ökning (+) eller minskning (-) av lagren	-626,06	-577,03	941,20	2327,07
4414 Förändring av varulager	4336,17	2717,38	-2083,33	-1326,07
Material. förnödenheter och varor Totalt	-117116,89	-126704,98	-125989,80	-126219,70
Material och tjänster Totalt	-117116,89	-126704,98	-125989,80	-126219,70
Personalkostnader				
Arbetslagarnas löner och arvoden				
Normallön för tid i arbete				
5000 Arbetslagarnas löner	-17762,04	-15695,81	-14879,00	-15521,00
Semester- och sociallöner				
5330 Periodisering av semesterlönerna	490,87	-748,51	-65,24	101,24
Arbetslagarnas löner och arvoden Totalt	-17271,17	-16444,32	-14944,24	-15419,76
Personalkostnader Totalt	-17271,17	-16444,32	-14944,24	-15419,76
Lönebikostnader				
Pensionskostnader				

Seglinge andelshandel
Resultaträkning

Bokföring 9.7.0.147
 Present.valuta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
Pensionsförsäkringspremier				
6130 ARPL-premier	-4280,46	-3670,28	-3467,28	-3531,79
6140 Arbetstagares ArPL-premier	1061,50	1103,91	890,39	1017,42
Pensionskostnader Totalt	-3218,96	-2566,37	-2576,89	-2514,37
Övriga lönebidkostnader				
Socialskyddsavgifter				
6300 Sjukförsäkringsavgifter	-190,77	-332,75	0,00	0,00
Obligatoriska försäkringspremier				
6400 Olycksfallsförsäkrings- o.d. premier	-134,66	-103,28	-110,78	-109,52
6410 Arbetslöshetsförsäkringspremier	-426,29	-337,46	-172,54	-183,36
6420 Arbetstagarnas arbetslöshetsförsäkring	315,11	194,15	96,71	77,61
Övriga lönebidkostnader Totalt	-436,61	-579,34	-186,61	-215,27
Lönebidkostnader Totalt	-3655,57	-3145,71	-2763,50	-2729,64
Avskrivningar och nedskrivningar				
Avskrivningar enligt plan				
6860 Avskrivning på byggnader och konstru	-41,24	-44,42	-47,67	-51,18
6870 Avskrivning på maskiner och inventari	-221,66	-295,54	-394,06	-383,88
Avskrivningar enligt plan Totalt	-262,90	-339,96	-441,73	-435,06
Avskrivningar och nedskrivningar Totalt	-262,90	-339,96	-441,73	-435,06
Övriga rörelsekostnader				
Lokalitetskostnader				
Skötselavgift				
7340 Drift och underhåll 24%	-33,58	-83,87	-75,48	0,00
7350 Skötsel av gårdsområden 24%	-120,97	-145,15	-145,16	0,00
7360 Städning och renhållning 24%	-424,51	-405,95	-63,77	-102,90
7364 Städning och renhållning	0,00	-203,11	0,00	0,00
7370 Uppvärmning 24%	-3043,08	-1450,97	-2467,65	-3207,43
7374 Uppvärmning	-1431,31	-479,34	-953,94	-1586,53
7390 El och gas 24%	-2268,22	-2098,44	-2142,00	-2489,72

Seglinge andelshandel
Resultaträkning

Bokföring 9.7.0.147
 Presentvaluta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
7414 Skadeförsäkringar	0,00	0,00	0,00	-417,01
7424 Fastighetsskatt	-302,71	-200,46	-199,87	-198,34
7430 Reparationer 24%	0,00	0,00	-716,29	0,00
7434 Reparationer	-312,57	-9,80	0,00	-839,76
Lokalitetskostnader Totalt	-7936,95	-5077,09	-6764,16	-8841,69
ADB-enheter och -programkostnader				
7660 ADB-program, uppdateringar, support	-342,00	-270,95	-246,40	0,00
7664 ADB-program, uppdateringar, support	0,00	-114,02	-93,63	0,00
ADB-enheter och -programkostnader Totalt	-342,00	-384,97	-340,03	0,00
Övriga maskin- och inventarietkostnader				
7730 Maskin- och inventarietervice och repara	-360,18	0,00	-36,29	0,00
7750 Småskaliga anskaffningar av maskiner	-38,63	0,00	-406,45	0,00
7754 Småskaliga anskaffningar av maskiner	-395,00	0,00	0,00	0,00
7770 Övriga maskin- och inventarietkostnade	-2,58	0,00	0,00	0,00
Övriga maskin- och inventarietkostnader Totalt	-796,39	0,00	-442,74	0,00
Kostnader för försäljning	-796,39	0,00	-442,74	0,00
Betalda provisioner				
8014 Kreditkortsprovisioner	-688,32	-641,77	-456,18	-408,09
Övriga försäljningskostnader				
8040 Övriga försäljningskostnader 24%	0,00	-0,15	0,06	0,00
Kostnader för försäljning Totalt	-688,32	-641,92	-456,12	-408,09
Marknadsföringsutgifter				
REKLAM				
8070 Annonsering 24%	-173,00	-203,00	-273,00	-450,69
Marknadsföringsutgifter Totalt	-173,00	-203,00	-273,00	-450,69
ADMINISTRATIVA TJÄNSTER				
8380 Ekonomiförvaltningsfjänster 24%	-2390,28	-2445,27	-2390,28	-2390,28
ADMINISTRATIVA TJÄNSTER Totalt	-2390,28	-2445,27	-2390,28	-2390,28
Övriga administrationskostnader				

Seglinge andelshandel
Resultaträkning

Bokföring 9.7.0.147
 Present.valuta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
Datakommunikation och penningförelse				
8500 Telefon- o dataöverföringskostnader 24	-499,41	-713,97	-521,89	-449,39
8540 Post- och budkostnader 24%	-3,95	-3,95	-7,90	0,00
8544 Post- och budkostnader	-38,00	-38,55	-29,80	-33,80
8564 Kostnader för penningomsättningen	-823,70	-755,05	-710,30	-706,39
Försäkringar och skadestånd		-1511,52	-1269,89	-1189,58
8594 Egendomsförsäkringar	-821,20	-805,06	-789,27	-349,31
Kontorsartiklar				
8620 Kontorsartiklar 24%	-1,21	-20,32	-75,33	-157,89
8624 Kontorsartiklar	0,00	0,00	0,00	-187,15
Övriga administrationskostnader				
8680 Övriga administrationskostnader 24%	0,00	0,00	-221,19	-27,70
8684 Övriga administrationskostnader	-250,00	-253,00	-381,00	-240,00
Övriga administrationskostnader Totalt	-2437,47	-2589,90	-602,19	-267,70
Övriga affärskostnader				
Avdragsgilla övriga affärskostnader				
8760 Övriga avdragsgilla affärskostnader 24	0,00	0,00	-30,85	0,00
Övriga avdragsgilla övriga affärskostnader				
8774 Skattehöjningar, icke avdragsgilla	-32,35	-5,30	-6,00	-0,17
Avstämningsdifferenser				
8894 Avstämningsdifferenser	3,19	-0,11	-3,79	3,91
Övriga rörelsekostnader Totalt	-29,16	-5,41	-40,64	3,74
Övriga rörelsekostnader Totalt	-14793,57	-11347,56	-13443,65	-14238,64
RÖRELSEVINST (-FÖRLUST)	7473,95	6559,05	6477,38	3269,66
Finansieringsintäkter och -kostnader				
Finansieringsintäkter				
Placeringsintäkter från placeringar av bestående aktiva, övriga				
9090 Dividendintäkter	150,00	-300,00	600,00	150,00

Seglinge andelshandel
Resultaträkning

Bokföring 9.7.0.147
 Presentvaluta EUR

Fo nr 0144787-5

	Perioden 01.01.2017-31.12.2017	Perioden 01.01.2016-31.12.2016	Perioden 01.01.2015-31.12.2015	Perioden 01.01.2014-31.12.2014
9100 Andelsrörelser	570,00	0,00	0,00	1200,00
Övriga ränte- och finansieringsintäkter, övriga				
9220 Ränteintäkter från bankförordningar	0,00	1,12	2,24	2,11
9250 Övriga ränteintäkter	0,00	0,28	0,27	3,09
Finansieringsintäkter Totalt	720,00	-298,60	602,51	1355,20
Finansieringskostnader				
Räntekostnader och övriga finansieringskostnader.				
övriga				
9440 Räntekostnader checkräkning med kred	-76,87	-148,45	-171,81	-200,66
9460 Räntekostnader för finansieringslån	0,00	0,00	0,00	-23,99
9490 Räntekostnader för leverantörsskulder	-110,23	-140,47	-89,19	-22,35
9560 Lånekötselkostnader	0,00	0,00	-27,94	-22,22
9570 Limitarvoden	0,00	0,00	-16,50	0,00
9580 Garantiprovisioner	0,00	0,00	0,00	-3,70
Finansieringskostnader Totalt	-187,10	-288,92	-305,44	-272,92
Finansieringsintäkter och -kostnader Totalt	532,90	-587,52	297,07	1082,28
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER	8006,85	5971,53	6774,45	4351,94
Inkomstskatt				
Skatter för nuvarande och tidigare räkenskapsperioder				
9900 Förskottsskatter	-1236,04	-599,80	-599,80	0,00
9940 Räkenskapsperiodens skatteperiodiseri	-227,80	-655,51	-636,20	-629,80
9950 Skatteåterbäring/restskatter	-3,00	0,00	629,80	-3,00
Skatter för nuvarande och tidigare räkenskapsperioder Totalt	-1466,84	-1255,31	-606,20	-632,80
Inkomstskatt Totalt	-1466,84	-1255,31	-606,20	-632,80
Räkenskapsperiodens vinst (förlust)	6540,01	4716,22	6168,25	3719,14

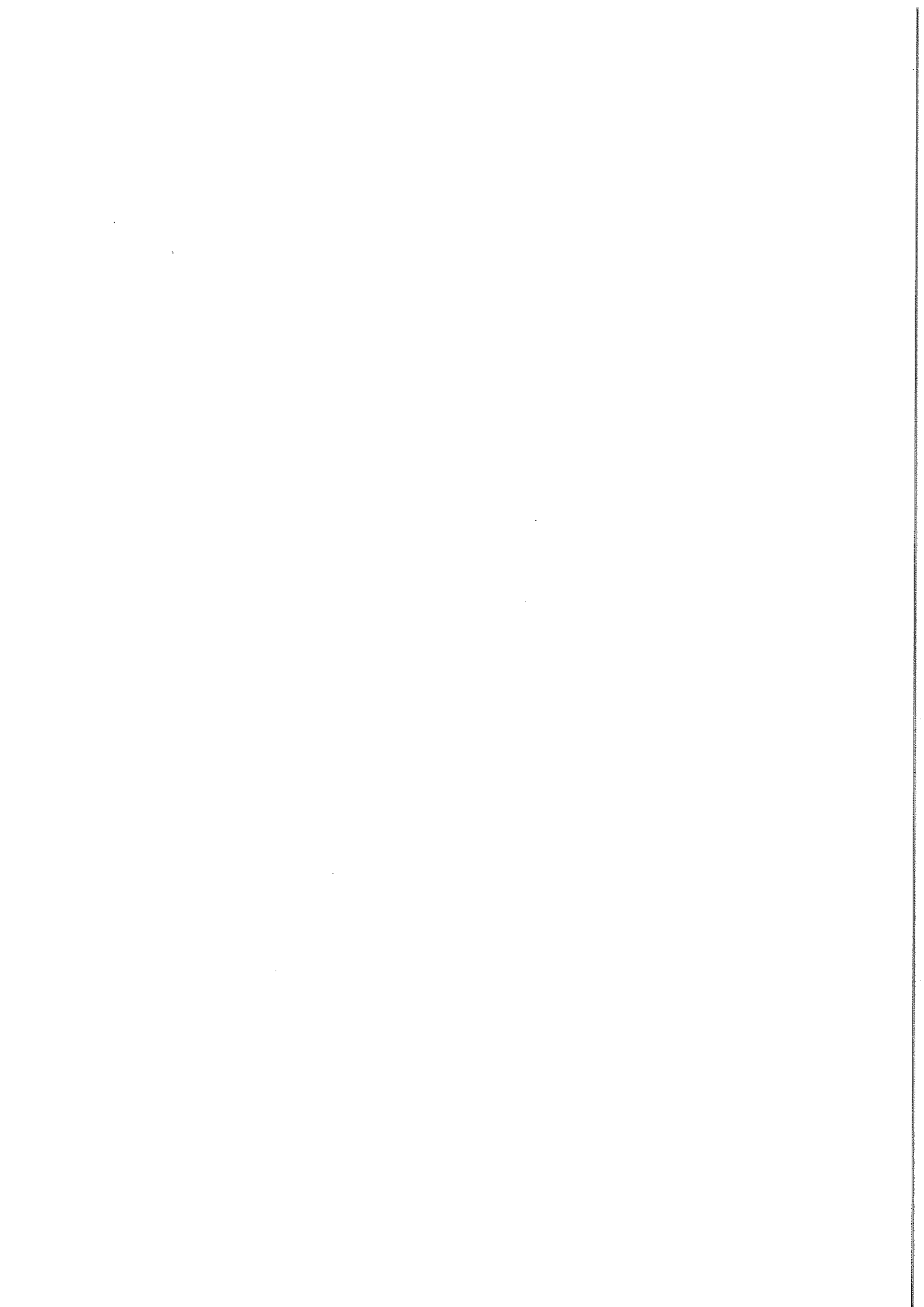


MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

FASTIGHETSVÄRDERING

SEGLINGE ANDELSHANDEL



ALLMÄNT OM VÄRDERINGEN

VÄRDERINGSOBJEKT

Arrendetomt om ca 2 510 m² från fastigheten Norrbacka RNo 7:8, Seglinge, Kumlinge jämte på området uppförda byggnader, anslutningar och fasta anordningar.

Fastighetsbeteckning: 295-405-7-8.

UPPDRAGSGIVARE

Seglinge Andelshandel med avsikten att fastställa aktuellt marknadsvärde för upptagande av lån.

METOD

Ortsprismetoden; objektet jämförs med liknande objekt med liknande läge som försålts på den öppna marknaden den senaste tiden.

GRUND

Till grund för värderingen läggs uppgifter ur fastighetsregisterutdrag, lagfarts- och gravationsbevis och registerkarta. Okulär värderingssyn har skett vid värderingsobjektet den 7 april 2019 vid vilken Markus Malmberg närvarade tillsammans med butiksföreståndaren Edvin Söderlund.

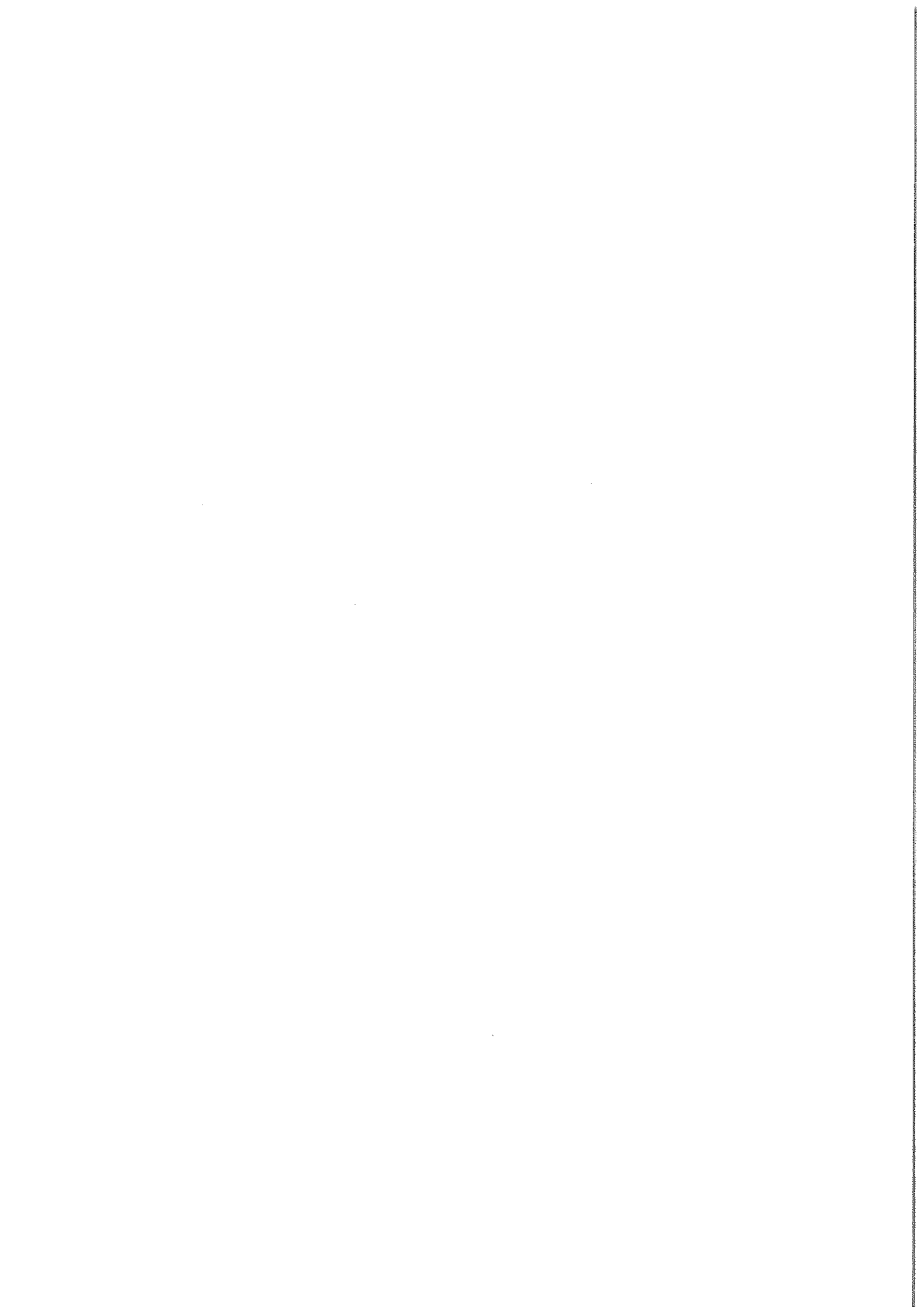
VÄRDERINGSMAN

Mäklarhuset Åland Ab genom auktoriserad fastighetsmäklare Markus Malmberg

INFORMATION OM VÄRDERINGSOBJEKTET

FASTIGHET

Beteckning:	295-405-7-8
Areal:	Ca 2 510 m ²
Legotomt:	Ja
Planesituation:	Glesbebyggelse utan plan.
Byggnader:	Huvudbyggnad innehållande bostadslägenhet, förrådsutrymme, pannrum, butikslokal, kontorsrum, arkiv, mötesrum samt oinredd vind. Fristående magasin på tomten.
Strandlinje:	Nej
Andelar i samfällda:	Ingen andel
Servitut:	Nej
Gravationer:	Finns inte



HUVUDBYGGNAD

Ibruktagningsår:	1954
Våningsantal:	2 plan
Antal bostäder:	1
Grund:	Gjuten platta
Byggnadsmaterial:	Betong
Fasader:	Puts
Yttertak:	Betongpannor
Storlek:	Ca 420 m ² (våningsyta)
Värmesystem:	Oljepanna i kombination med en i butikslokalen placerad luft-luftvärmepump.
Energideklarerat:	Nej
VA-system:	Eget reningsverk samt gemensam borrhunn.
Ventilation:	Självdraagsventilation
Övrigt:	-

BESKRIVNING

Lägenheten: I huset finns en lägenhet som för närvarande är uthyrd mot en månadshyra om 440 €. Lägenheten inrymmer hall, kök, matsal, allrum, badrum, sovrum samt ateljé.

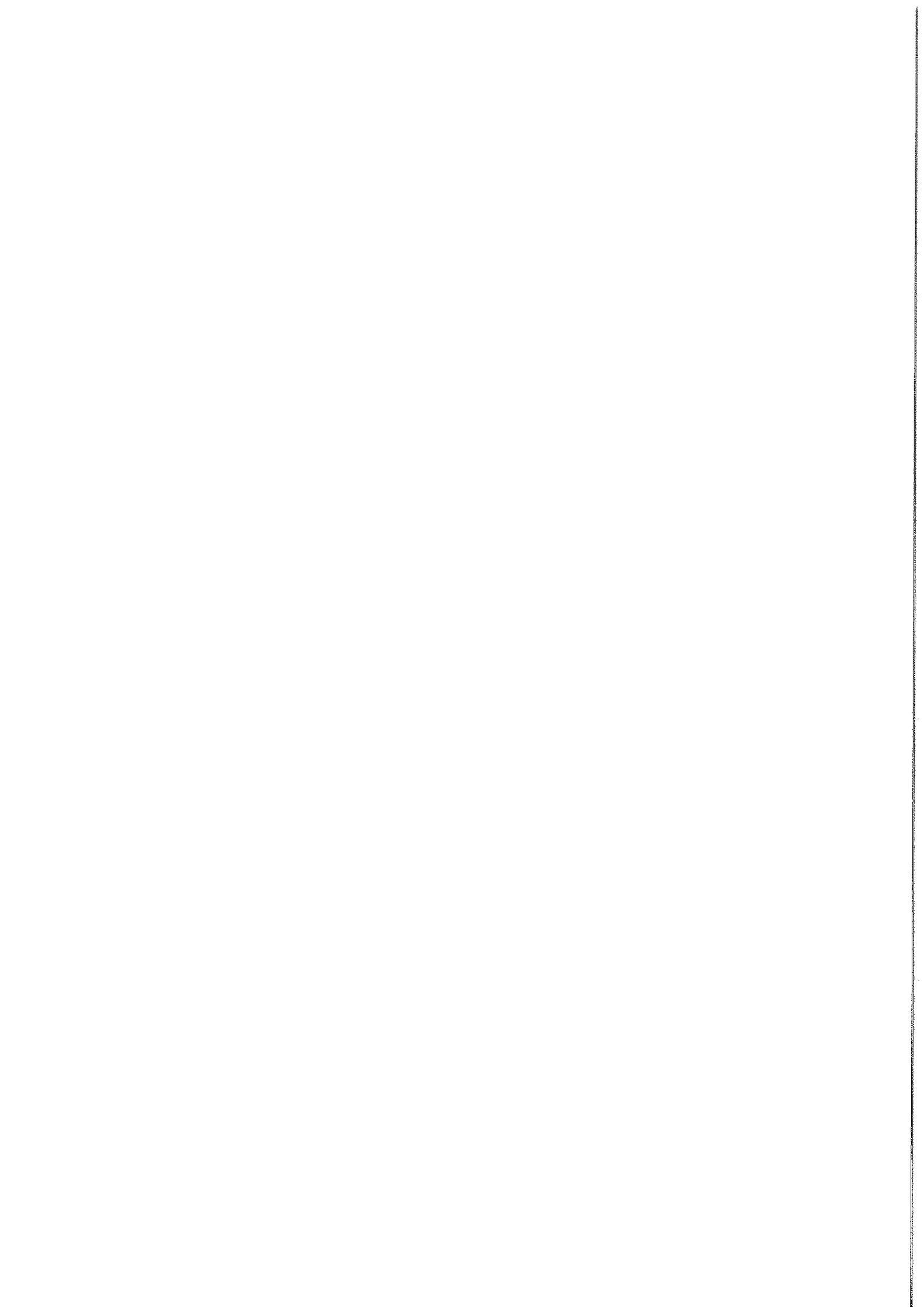
I hallen, sovrummet och köket finns plasmatta av äldre standard och i allrum, matsal och entré finns klickgolv vilket man lagt om för ca 20 år sedan. Väggarna är tapetserade i samtliga rum förutom i ateljén och i badrummet som är helkaklat.

Badrummet är renoverat för ca 20 år sedan och inrymmer dusch, wc och lavoar med underskåp och spegelskåp.

I köket finns skafferi, elspis, kyl/frys samt plats för matbord.

I vardagsrummet finns en öppen spis som är i användning och som sotades senast hösten 2018.

Butikslokalen: Vidare finns på framsidan i den första våningen även Seglinge Andelshandel. Butikslokalen ställdes i ordning när den flyttades dit 1976 och vissa ändringsarbeten utfördes då samtidigt, men sedan dess har inga renoveringar utförts, mer än generellt underhåll. Här inryms butikslokal, kökspentry och toalett för personalen, ett mindre lager med svalförråd samt ett rymligt lager med varuintag mot vägen.



- Butiken erbjuder dagligvaror och har även ett visst utbud av järn och spik och har även bränslepumpar på intill parkeringen. Virke levereras mot beställning.
- Övriga utrymmen: I den övre våningen finns förutom bostadslägenheten även ett mötesrum och ett arkiv.
- Vindsvåningen är oinredd och icke uppvärmd och används inte i dagsläget. Takhöjden är dock god och ytan kan användas som förvaring. BKF hyr en del av vindsutrymmet för sin fibercentral och erlägger för detta 690 €/år.
- Intill huvudbyggnaden står ett magasin där som fungerar som förvaring för bland annat bränsle, gas och järn.
- Tomten: Byggnaderna står på arrendetomt och i värderingen ingår ett förslag på tomtområde om ca 2 510 m². Arrendekontraktet undertecknades 1979 och är giltigt till och med 2029. Tomten består kring byggnaderna mestadels av flacka gräsytor och på framsidan finns två grusade infarter samt visst utrymme för parkering. Här finns även bränslepumparna. Vid dess västra och södra gräns blir tomten mer bergbunden. Tomtens ungefärliga gränser visas på en i denna värdering bilagd kartsnitt.

VÄRDERINGSUTLÅTANDE

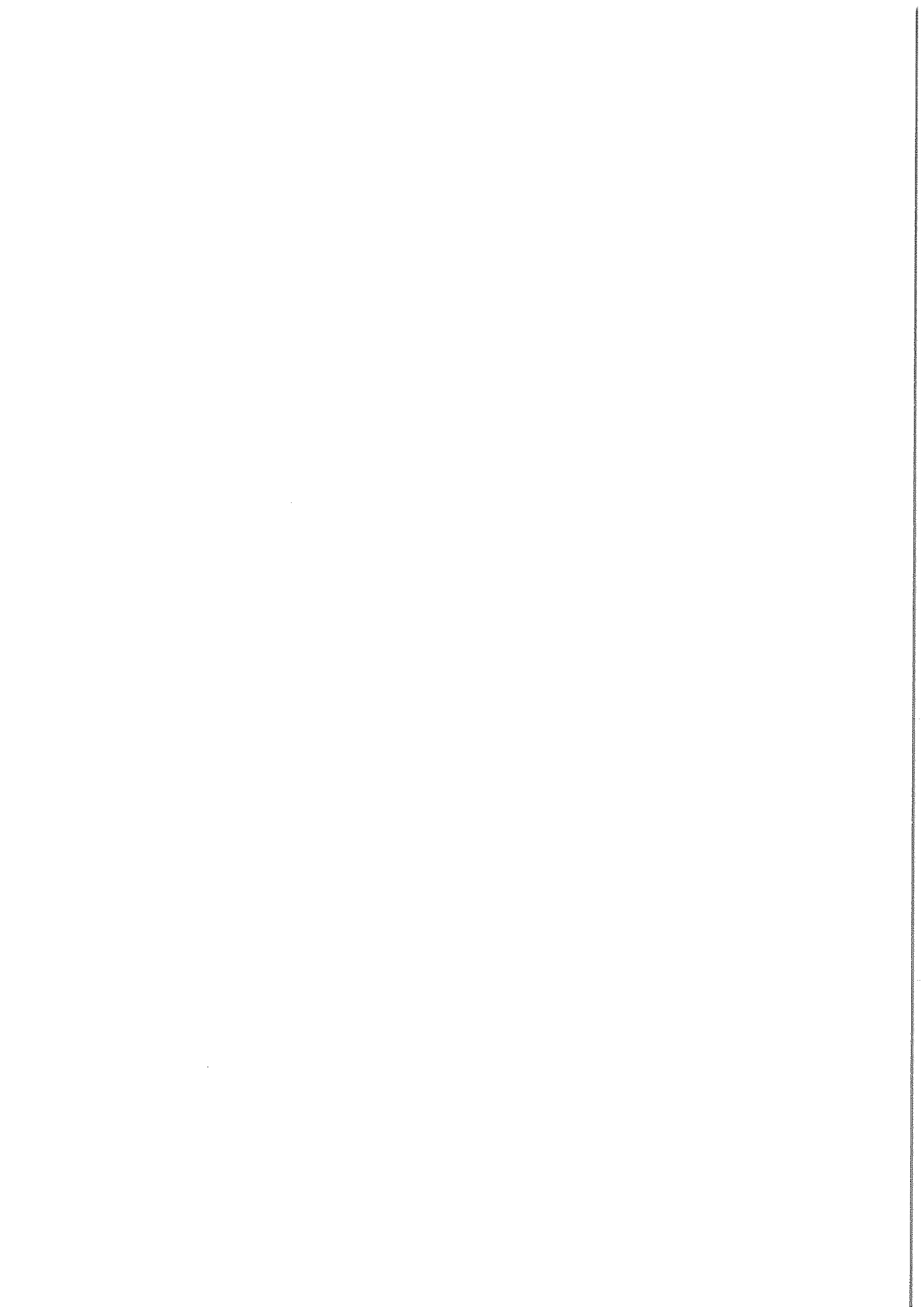
Med här angivna värde avses det pris som jag anser att man skulle erhålla för fastigheten på den öppna marknaden vid tidpunkten för värderingen.

Stabiliteten i värdet påverkas av faktorer som omgivningens byggnadsplanering, trafikförhållanden, avsättningsförhållanden samt fel och brister i värderingsobjektet vilka inte kunnat konstateras vid en okulära värderingssyn (så kallade dolt fel).

Jag värderar arrendetomten i sitt nuvarande befintliga skick, jämte på fastigheten uppförda byggnader, anslutningar och fasta anordningar till 55 000 €. Därtill värderar jag tomtens värde, om den skulle vara en ägotomt istället för en arrendetomt, till 3 000 €.

BILAGOR

Fastighetsregisterutdrag, lagfartsbevis, gravationsbevis och registerkarta



UNDERSKRIFT

Mariehamn den 11 april 2019



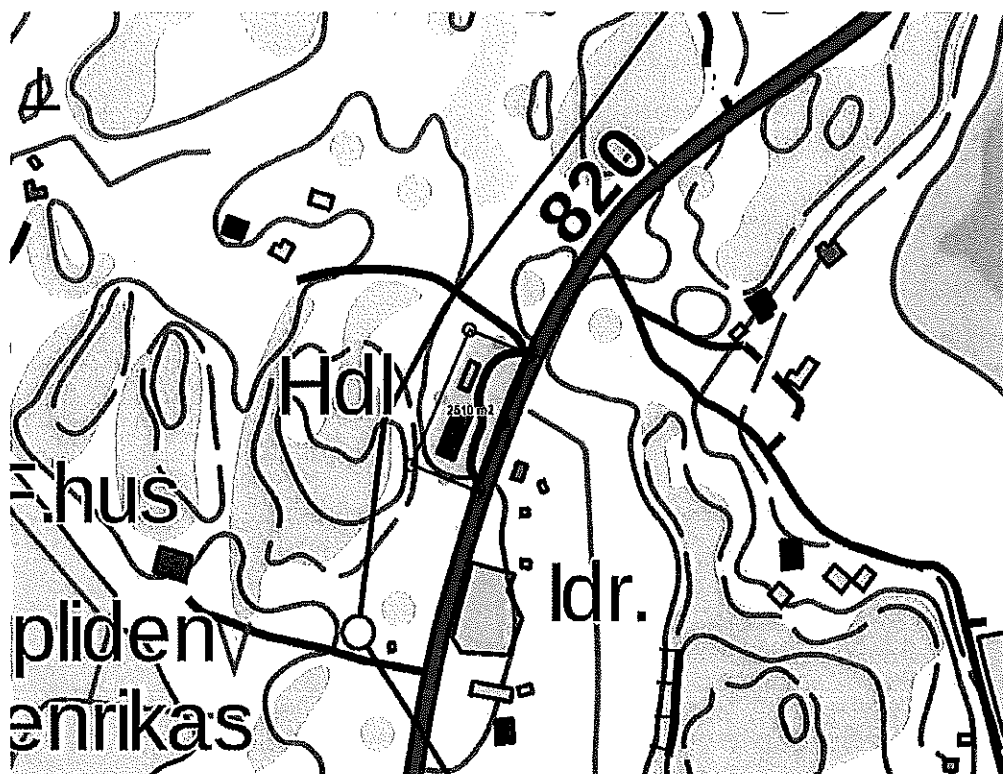
Mäklarhuset Åland Ab genom Markus Malmberg^{AFM}
Auktoriserad fastighetsmäklare

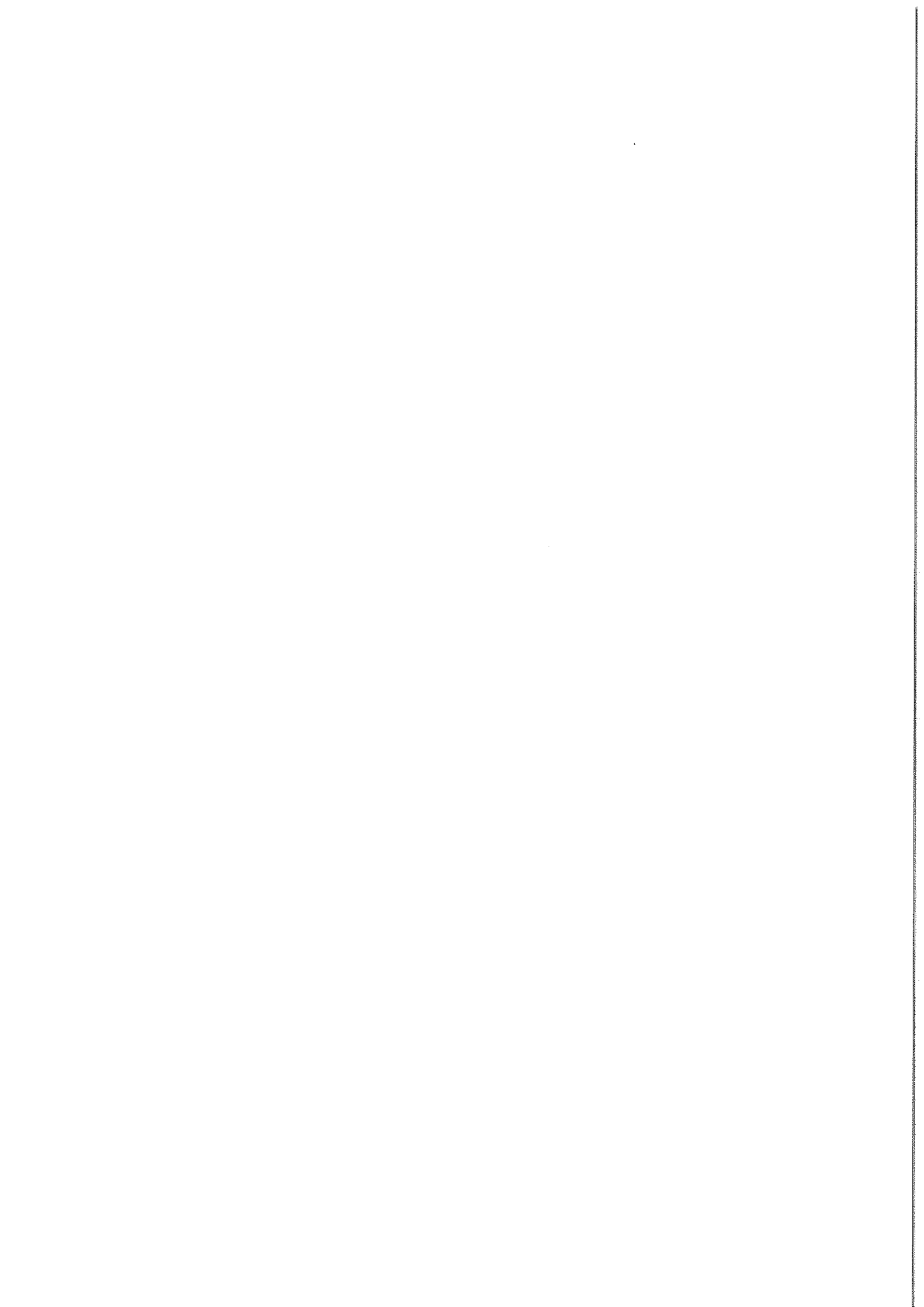
Telefon direkt: +358 (0)18-27619

Mobiltelefon: +358 (0)457 342 8319

E-post: markus.malmberg@maklarhuset.ax

Adress: Skarpansvägen 29B, AX-22100 MARIEHAMN





Seglinge Andelshandel

INVESTERINGSBUDGET

år 2019-2020

LÖNSAMHETSKALKYL / RESULTATBUDGET

År 2019-2023

LÅNEKALKYL

Amorterings- och räntekalkyl år 2020-2034

Selektessbelagd med
hänvisning till förvaltningslagen 9§

