

Årsredovisning

Kristianopels Butiksfastighet AB

556673-1740

Styrelsen och verkställande direktören för Kristianopels Butiksfastighet AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Kristianopels Butiksfastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 20230506. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Kristianopel 2023-05-22


Stefan Pettersson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Stefan Petersson Ordförande
Jonas Molinder Vice ordförande
Urene Blomqvist Kassör
Liselotte Skårner Sekreterare
Thor-Björn Eriksson Byggnadsansvarig
Charlotte Hallén Sandgren Ledamot
Peter Särne Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Vid bolagsstämman 2022 avgick Ola Persson från styrelsen. Han ersattes av Jonas Molinder. Jonas kompetens har kommit väl till pass under årets arbete. 2021 utökades styrelsen med två ledamöter med motiveringen att arbetsuppgifterna för styrelsen framöver kan komma att öka. Även denna rekrytering har vi haft stor nytta av under detta ganska arbetsintensiva år.

Styrelsens arbete har under året i mycket stor utsträckning bestått av att söka efter en ny hyresgäst. Ewa och Handelsboden sade vid halvårsskiftet upp sitt hyreskontrakt då Ewa planerade att pensionera sig vid årsskiftet 2022/23. Även innan kontraktet sades upp hade styrelsen kännedom om Ewas planer och förberedande planering hade skett. Dock kunde planerna inte öppet diskuteras innan uppsägningen var ett faktum. Efter 1:e juli tog arbetet fart med annonsering och att på alla möjliga sätt försöka sprida att vi sökte en ny hyresgäst. Under sensommaren och hösten inkom ett antal förfrågningar och ett tiotal ansökningar. Dessa ansökningar gick styrelsen igenom och valde ut de som ansågs seriösa och med möjlighet att kunna lyckas med att driva affärsverksamheten framöver. Tyvärr kunde vi konstatera att efter intervjuer och när intressenterna fått vidare upplysningar om förutsättningarna tog samtliga tillbaka sina ansökningar! En starkt bidragande orsak till att de sökande tvingades backa var omvärldsfaktorer: Höga energipriser, en oroande ökad inflation och räntekostnader samt en allmän osäkerhet i vårt närområde med krig i Ukraina. Under december anmälde Johan Zeberg intresse och diskussioner inleddes under 2022. Detta har sedan under inledningen av 2023 lett fram till ett avtal och Johan planerar att öppna butiken under våren 2023.

Arbetet med att digitalisera aktieboken har fortskridit enligt plan. Det mesta av arbetet är avklarat men inte helt oväntat finns ett antal fall där styrelsen hjälper aktieägarna med hanteringen. Dessa ärenden tar tid och är i en del fall arbetskrävande. Vi hyser dock gott hopp om att kunna slutföra arbetet under 2023.

Röda ladan hyrdes under sommarmånaderna av Birgitta Lindgren som numera blivit en tradition i byn där hon driver boden "Gammalt och Nött". Birgitta hade tänkt att sommaren 2021 skulle bli hennes sista som hyresgäst i "Röda ladan" men ändrade sig och återkom 2022. Hon har även gjort förfrågan om att få hyra sommaren 2023. Då vi vid årets slut inte hade klart med hur framtiden för vår butik såg ut har Birgitta endast fått ett preliminärt löfte om att få hyra "Röda ladan".

En enklare renovering av "Röda Ladan" har skett. En ny dörr har färdigställts av Per Hallén och delar av styrelsen har målat ladan. Ansiktslyftningen gjorde att vi ansåg en hyreshöjning kunde ske. Styrelsen hade städdag 28/4 med tvätt av fasad och en del trädgårdsarbete. Behandling med medel mot spindelangrepp på fasaden skedde också under våren.

2023060233055

Styrelsen har efter förfrågan av samhällsföreningen godkänt att en hjärtstartare sätts upp på fastigheten.

En luftvärmepump havererade under året och fick bytas.

Dessa oförutsedda och nödvändiga omkostnader samt utgifter i samband med bl.a. annonsering i vid rekrytering av ny hyresgäst räcker för att vi under 2022 redovisar ett litet underskott på -4169,30.

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Rekryteringen av ny hyresgäst har varit en pendel som slagit fram och tillbaka mellan hopp och förtvivlan. Det är med stor lättnad som vi kan konstatera att vårt arbete till slut bar frukt och vi kan se fram emot att butiken slår upp portarna på nytt under våren! Vi önskar Johan och hans medarbetare Josefin Tell stort lycka till i framtiden! Vi gratulerar även Kristianopel och dess invånare till att vi får behålla vår viktiga butik. I år är det 100 år sedan Konsum startade butiken och den skall fortsätta att leva! Vi skall stötta de nya handlarna genom att handla mycket och ofta i butiken!

Ewas insats genom åren, för butiken och byn, är ovärderlig. Ewas livsgärning har överlevt många stormar. Först som anställd sedan fr.o.m. 2005 som egen företagare har hon lotsat butiken genom goda somrar och magra vinterhalvår. Det har varit orosmoln ibland men alltid en tro om att det ska lösa sig. Så visst: De gaur när kämpaglöden finns!

Styrelsen beslutade att avtackning av Ewa skulle ske under våren 2023. I samband med avslut i butiken och pensionering hittade vi ingen bra lösning. Aktiebolaget bjöd i mitten av mars Ewa och Thomas på en gourmetmiddag i Bosses Lada i Torhamn. För säkerhets skull kan nämnas att styrelsen deltog på egen bekostnad! Styrelsen och alla aktieägare vill varmt tacka för de 17 år som Ewa varit byns handlare i privat regi. Vi önskar Ewa lycka till och hoppas hon skall kunna njuta av sitt nya liv som pensionär!

Företaget har sitt säte i Karlskrona kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av 176 aktieägare. Det finns totalt 760 aktier.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	81 193	94 236	95 813	95 268
Resultat efter finansiella poster	-4 169	24 929	24 777	15 902
Soliditet %	97	97	97	98

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	760 000	-129 532	24 929	655 397
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Årets resultat			-4 169	-4 169
Belopp vid årets utgång	760 000	-129 532	20 760	651 228

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-104 602
Årets resultat	-4 169
<i>Summa</i>	<i>-108 771</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-108 771
<i>Summa</i>	<i>-108 771</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	81 193	94 236
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	81 193	94 236
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-74 862	-60 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-10 459	-9 240
Summa rörelsekostnader	-85 321	-69 240
Rörelseresultat	-4 128	24 996
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-53	-67
Summa finansiella poster	-41	-67
Resultat efter finansiella poster	-4 169	24 929
Resultat före skatt	-4 169	24 929
Årets resultat	-4 169	24 929

2023060233057

BALANSRÄKNING

1, 2

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	527 331	536 571
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 636	4 855
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>547 967</i>	<i>541 426</i>
Summa anläggningstillgångar		547 967	541 426
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 950	1 251
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 950</i>	<i>1 251</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		114 566	132 019
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>114 566</i>	<i>132 019</i>
Summa omsättningstillgångar		121 516	133 270
SUMMA TILLGÅNGAR		669 483	674 696

2023060233058

2023060233059

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	760 000	760 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	760 000	760 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-104 602	-129 531
Årets resultat	-4 169	24 929
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-108 771	-104 602
Summa eget kapital	651 229	655 398
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	910	-
Aktuella skatteskulder	12 344	11 422
Övriga skulder	-	2 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder	18 254	19 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	669 483	674 696

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående nyttjandeperioder används. Erhållna bidrag har reducerat tillgångens anskaffningsvärde.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader		0
Stommar och tak	50	2
Fasade, fönster	25	4
Handikappanpassning	50	2
Inventarier		0
Byggnadsinventarier	5	20
Inventarier övriga	5	20

Not 2 Statliga stöd

2022-12-31

2021-12-31

Av utbetalda stöd tidigare år kan numera inga återkrav ställas. Erhållna stöd har minskat bolagets anskaffningsvärden.

2023060233061

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	647 464	647 464
	Utgående anskaffningsvärden	647 464	647 464
	Ingående avskrivningar	-110 893	-101 653
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 240	-9 240
	Utgående avskrivningar	-120 133	-110 893
	Redovisat värde	527 331	536 571
	Taxeringsvärden	823 000	823 000

Bolagets bedömning är att marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet.

Not 4	Inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	192 198	192 198
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	17 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	209 198	192 198
	Ingående avskrivningar	-187 344	-187 344
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 219	-
	Utgående avskrivningar	-188 563	-187 344
	Redovisat värde	20 635	4 854

Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Bokslutsarvode	5 000	5 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	5 000

Not 6	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit	100 000	100 000

Utnyttjad kredit 0 (0) kronor.

2023060233062

Not 7 Ställda säkerheter per skuldpost 2022-12-31 2021-12-31

Checkräkningskredit		
Fastighetsinteckningar utan innehavare	275 000	275 000
Fastighetsinteckning	460 000	460 000

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Joakim Runnsjö, LR Ekonomi i Karlskrona AB

UNDERSKRIFTER

Kristianopel 2023-04-06

Stefan Petersson
Styrelseordförande

Uréne Blomkvist

Tor-Björn Eriksson

Liselott Skårner

Charlotte Hallén Sandgren

Peter Särne

Jonas Molinder