

Styrelsens verksamhetsberättelse 1.1.– 31.12.2022

Allmänt

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	91-3-48-5
FO-nummer:	3007508-9
Registrerat i handelsregistret:	12.09.2019
I kraft varande organisationsregler:	29.11.2019
Tomten:	Egen. Utarrenderat tomten på vilken Fastighets Ab Kaserngatan 23 II Helsingfors uppförts för 100 år vilket utgår 16.12.2092. Ägaren av K23 har en option att köpa tomtdelen under fastigheten för 250.000.-. Optionen är på fem år från köpeavtalet i juni 2021, och gäller till mitten av 2026.

Lägenhetsyta och användningsändamål:	läg.nr.	m2	aktier st.	användningsändamål
	B 1A	77,00	4695	Restaurang o.dyl Källare
	B 1B1	55,00	20305	Restaurang o.dyl Källare
	B 2	595,00	25000	Restaurang o.dyl Våning 1
	B 3A	97,50	6275	Restaurang o.dyl Våning 2
	B 3B	291,00	18750	Restaurang o.dyl Våning 2
	B 4	372,50	25000	Hotell Våning 3

Aktieantal:	100 000 st
Byggnadsmaterial:	Tegel, sten, betong
Tak:	Plåt
Ventilation:	Maskinell
Kylning:	Fjärrkylning
Byggnadens färdigställande:	1908
Soneras kabelnät finns tillgängligt i fastigheten.	

Bolagstämma

Bolagstämman hölls 13.6.2022. På bolagstämman fastslogs bokslutet för år 2021 och ansvarsfrihet beviljades.

Besluts, att Handelsgillet i Helsingfors r.f. från 1.1.2022 betalar ett finansieringsvederlag 22.578€ (moms 0%) och ett skötselvederlag 11.645€ (moms 0%) till bolaget.

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Bokslut

1.1.2022 – 31.12.2022

Innehållsförteckning:

Styrelsens verksamhetsberättelse	s. 2
Vederlagsjämförelseberäkning	s. 8
Budgetjämförelse	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balans	s. 11
Bilageuppgifter	s. 12
Namnteckningar	s. 13
Budget för år 2023	s. 14
Revisionsberättelse	

Bokslutet har uppgjorts enligt förordningen för små- och mikroföretag.

Styrelsens verksamhetsberättelse 1.1.– 31.12.2022

Allmänt

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	91-3-48-5
FO-nummer:	3007508-9
Registrerat i handelsregistret:	12.09.2019
I kraft varande organisationsregler:	29.11.2019
Tomten:	Egen. Utarrenderat tomten på vilken Fastighets Ab Kaserngatan 23 II Helsingfors uppförts för 100 år vilket utgår 16.12.2092. Ägaren av K23 har en option att köpa tomtdelen under fastigheten för 250.000.-. Optionen är på fem år från köpeavtalet i juni 2021, och gäller till mitten av 2026.

Lägenhetsyta och användningsändamål:	läg.nr.	m2	aktier st.	användningsändamål
	B 1A	77,00	4695	Restaurang o.dyl Källare
	B 1B1	55,00	20305	Restaurang o.dyl Källare
	B 2	595,00	25000	Restaurang o.dyl Våning 1
	B 3A	97,50	6275	Restaurang o.dyl Våning 2
	B 3B	291,00	18750	Restaurang o.dyl Våning 2
	B 4	372,50	25000	Hotell Våning 3

Aktieantal:	100 000 st
Byggnadsmaterial:	Tegel, sten, betong
Tak:	Plåt
Ventilation:	Maskinell
Kylning:	Fjärrkylning
Byggnadens färdigställande:	1908
Soneras kabelnät finns tillgängligt i fastigheten.	

Bolagstämma

Bolagsstämman hölls 13.6.2022. På bolagsstämman fastslogs bokslutet för år 2021 och ansvarsfrihet beviljades.

Besluts, att Handelsgillet i Helsingfors r.f. från 1.1.2022 betalar ett finansieringsvederlag 22.578€ (moms 0%) och ett skötselvederlag 11.645€ (moms 0%) till bolaget.

Extra bolagstämma

En extra bolagsstämma hölls 29.12.2022.

På stämman valdes Thomas Selenius och Kenneth Söderholm att ersätta de per 1.1.2023 avgående medlemmarna Christian Nordgren och Bo Söderholm.

Administrations- och underhållsuppgifter

Styrelsens medlemmar

01.01 -31.12.2022

Christian Borenus	ordförande
Carl Johan Schauman	medlem
Olof Rehn	medlem
Thomas Hallbäck	medlem
Christian Nordgren	medlem
Christian Wentzel	medlem
Bo Söderholm	medlem

Revisorer

Ordinarie revisor: Rabbe Nevalainen, 040 543 3484, rabbe.nevalainen@altumaudit.fi. Som suppleant, samfundet AltumAudit Oy.

Disponent

Fastighets Ab Arcada Nova

Ansvarig disponent Jörgen Wiik, 050 4067818, jorgen.wiik@arcadanova.fi

Jan-Magnus Janssons plats 1, 00560 Helsingfors

Bokföring

Fastighets Ab Arcada Nova

Marie.kantero@arcadanova.fi

Jan-Magnus Janssons plats 1, 00560 Helsingfors

Fastighetsskötsel

Kiinteistöhoito McClean Oy

Lilla Robertsgatan 11 a, 00130 Helsingfors. Telefon 0400-436 150, huolto@mcclean.fi,

Kontaktpersoner Petri Valasvuori, 0403 508 984. Timo Haikonen 0401 803 400.

Befolkningsskydd

Som skyddschef fungerar Jörgen Wiik. Bolaget har en räddningsplan. I fastigheten finns förstahands-släckningsutrustning samt brandlarmsutrustning. Skyddsplanen uppdateras för att omfatta de genomgripande ändringsarbeten som skett i fastigheten.

Den i fastigheten verkande restaurangen samt hotellet har en egen räddningsplan.

Räddningsinformation har distribuerats inom fastigheten. Därmed fyller fastigheten uppställda krav.

Alla aktionärer kan bekanta sig med fastighetens skyddsplan på nätet:

<https://pelsu.fi/kasarmikatu23/>

Ekonomi

Vederlag och övriga avgifter

Uppburna vederlag och avgifter		1.1-31.12.2022
Bolagsvederlag	€ / mån	11645
Finansieringsvederlag	€ / mån	22578

Avskrivningar och aktiveringar

På byggnaden har avskrivits 67 292,05 euro.

25% avskrivning på Maskiner och inventarier, summa 7 066,75 euro.

Uppgifter om bolagets servituter, inteckningar och pantbrev

Pantbrev	antal	á €	Totalt	Intecknad	Placering
706/6 11 2001/13346-48	3	16 800,00	50 400,00	6.11.2001	Aktia Bank
706/6 11 2001/13349-53	5	42 000,00	210 000,00	6.11.2001	Aktia Bank
706/6 11 2001/13354-58	5	16 800,00	84 000,00	6.11.2001	Aktia Bank
706/6 11 2001/13359-62	4	84 000,00	336 000,00	6.11.2001	Aktia Bank
		1 500 000,00	1 500 000,00		Aktia Bank
		1 500 000,00	1 500 000,00		Aktia Bank
		1 000 000,00	1 000 000,00		Aktia Bank

	1,000 000,00	1 000 000,00	Aktia Bank
	1 000 000,00	1 000 000,00	Aktia Bank
	2 500 000,00	2 500 000,00	Aktia Bank
Totalt:		9 180 400,00	

Bolaget har ett servitutsavtal med Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21 FO 2683399-1, (tidigare c/o Ahlström Capital Oy) gällande avfalls- och varutransporter från och med 2018. Kasarminkatu 21 Oy ägs av Hines Europe Limited (Europe Properties Investment SAS). Ombud i Finland CAVERION FINLAND OY.

Lån

Lån	Bank	Saldo 31.12.2022
Finansieringslån 1	Aktia Bank	4 550 401,83 €
Medlemslån 2021	HG medlemmar	420 000 €
Saldo för lån		4 970 401,83 €
Avkortning totalt 2022		155 332 €

Bolaget har en brukskontokredit i Aktia Bank Abp.

Bolagets ekonomiska ställning

Bolagets ekonomiska ställning är ansträngd beroende på de delvis oförutsägbara tilläggskostnader som uppkom under de stora fastighetssaneringarna som utförts i fastigheten. I bolaget har det genom åren uppstått en "reparationsskuld" vilken realiserades i samband med ombyggnadsarbetena. Se balansräkningen.

Bolaget har förhandlat med skatteverket om avdragbar moms. Skatteverkets beslut tillfredsställer inte bolaget. Förhandlingarna med skatteverket fortsätter via en moms specialist.

Väsentliga avvikelser i resultatet i jämförelse med budgeten

Se resultaträkningen s. 10

Försäkringar

Bolaget har fullvärdesförsäkring i Fennia samt en ansvarsförsäkring för styrelsen. Styrelsen har även tecknat en tilläggsförsäkring under tiden för de omfattande ändringsarbetena i fastigheten.

Registrering av aktier

Lägenhet	Aktierna	Ny ägare	Registreringsdatum
Inga transaktioner			

Aktieägarförteckning 31.12.2022

Handelsgillet i Helsingfors R.F.	100 000 aktier
Totalt	100 000 aktier

Reparationer och underhåll

Utförda reparationer från tidigare år

<i>Färdigställandet av 10 hotellrum på vån III vilka uthyrs till hotellet på Fabiansgatan 6</i>	2019-2020
<i>Klubbrum, festsal och kabinett konserverade i gammal stil</i>	2019-2020
<i>Inkapsling av de i källaren i användning varande utrymmenas golvytor och fundament</i>	2019-2020
<i>Förnyandet av kök och kökets golvkonstruktioner</i>	2019-2020
<i>Akustik- och ljudisolering åtgärder mellan hotell och restaurangutrymmena</i>	2020
<i>Akustikförbättringsåtgärder i festsal, klubbutrymme och kabinett</i>	2020
<i>Maskinell ventilation av bjälklagen under vattentaket</i>	2020
<i>Ombyggnad och förnyandet av vattentaket</i>	2020
<i>Underhåll och förnyandet av fönster med avseende på brandskydd och det nya glastaket</i>	2020
<i>Byggandet av ett glastak över främre gården för året runt restaurangverksamhet</i>	2020
<i>Utbyte av stuprännor och målning av gårdsfasaden</i>	2020
<i>Glasport med värmesluss i porten mot gatan</i>	2020
<i>Ventilation till kök och källarutrymmen</i>	2020
<i>Utbyte och förnyande av lejonparten av kloak- och vattenrör samt eldragningar</i>	2020
<i>Nya el-undercentraler och styrautomatik för ventilation</i>	2020
<i>Omändringsarbeten på bakgården för möjliggörande av transport av varor och avfall</i>	2020
<i>Värmemotstånd under bakgården</i>	2020
<i>Installering av ny varulift på bakgården</i>	2020
<i>Utbyte av larmanordningar och låsning</i>	2021
<i>Rökutsugningslucka installerades i A-trappan från restaurangen</i>	2021

Styrelsens reparationsplan

Anskaffandes Granlunds Manager som fastighetens elektroniska servicebok i samröre med Kaserngatan 23 Ab.

Väsentliga händelser efter utgången av räkenskapsåret

Efter, det att de stora grundläggande fastighetreparationerna utförts har arbetet med finjusteringen gällande allokeringen av energikostnader pågått. Vidare infaller vissa årsgarantikontroller i början av 2023.

Reparationer och anskaffningar

Utöver de till normalt årsunderhåll har inga omfattande reparationer utförts sedan de tidigare nämnda grundsaneringarna.

Åtgärd gällande räkenskapsårets resultat

Styrelsen föreslår att räkenskapsårets resultat 94 271,87 euro lämnas kvar på vinst-/förlustkontot och att ingen dividend utbetalas.

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Styrelsen

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

Vederlagsjämförelseberäkning	2022	2021
INTÄKTER		
Vederlag	139 740.00	227 600.00
Övriga intäkter av fastigheten	78 113.81	7 785.03
SUMMA INTÄKTER	217 853.81	235 385.03
Lyfta lån	0.00	420 000.00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Skötselkostnader	202 093.00	262 475.14
Aktiveringar	0.00	1 167 558.86
SUMMA SKÖTSELKOSTNADER	202 093.00	1 430 034.00
Verksamhetsårets underskott/överskott	15 760.81	-774 648.97
Underskott/överskott från tidigare år	-334 046.41	440 602.56
Kumulativt underskott	-318 285.60	-334 046.41
KAPITALVEDERLAG		
Kapitalvederlag	270 936.00	299 000.00
Betalda andelar	0.00	3 882 133.62
Summa Kapitalvederlag	270 936.00	4 181 133.62
Räntor	124 021.56	137 215.75
Avkortning av lån	155 332.00	3 494 266.17
Bankkostnader	259.58	382.50
Summa kostnader	279 613.14	3 631 864.42
Över/underskott från tidigare år	549 269.20	0.00
Kumulativt överskott/underskott	540 592.06	549 269.20
Totalt överskott/underskott	222 306.46	215 222.79
Avstämning mot bokföringen		
Finansieringsegendom	329 905.00	274 004.76
Kortfristigt främmande kapital	269 130.54	220 781.97
Kortfristigt följande års låneavkortning	161 532.00	162 000.00
Betalningsförmåga	222 306.46	215 222.79
Skillnad	0.00	0.00

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

Budgetjämförelse 2022

	Resultat 2022	Budget 2022	Avvikelse budget-resultat	Procentuell avv. budget-resultat
INTÄKTER AV FASTIGHETEN				
Vederlag	139 740.00	139 732.00	-8.00	0.00
Övriga intäkter	75 019.25		-75 019.25	
Arrende	3 094.56	3 000.00	-94.56	3.20
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	217 853.81	142 732.00	-75 121.81	50.00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL				
Förvaltningstjänster	-32 401.63	-30 732.00	1 669.63	-5.40
Drifts-och underhållstjänster	-9 264.21	-13 500.00	-4 235.79	31.38
Värme och kylning	-47 509.54	-30 000.00	17 509.54	-58.37
Vatten och avlopp	0.00	-15 000.00	-15 000.00	100.00
El	-37 974.30	-10 000.00	27 974.30	-279.74
Skadeförsäkringar	-1 763.09	-5 100.00	-3 336.91	65.43
Fastighetsskatt	-32 249.42	-33 000.00	-750.58	2.27
Reparationer	-39 542.18	-5 100.00	34 442.18	-675.34
Övriga skötselkostnader	-201.84	0.00	201.84	
Bankkostnader	-1 186.79	-300.00	886.79	-295.60
FASTIGHETENS UTGIFTER	-202 093.00	-142 732.00	59 361.00	-46.54
			0.00	
Fastighetsbidrag	15 760.81	0.00	-15 760.81	

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

RESULTATRÄKNING

	Resultat 2022	Resultat 2021
INTÄKTER AV FASTIGHETEN		
Vederlag	139 740.00	227 600.00
Serviceintäkter, el och hiss	75 019.25	4 785.57
Arrende	3 094.56	2 999.46
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	217 853.81	235 385.03
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Förvaltningstjänster	-33 588.42	-127 841.64
Drifts- och underhållstjänster	-9 264.21	-8 745.47
Tjänster för skötsel av gård	0.00	-160.06
Värme och kylning	-47 509.54	-33 265.09
El	-37 974.30	-5 501.58
Skadeförsäkringar	-1 763.09	-5 035.00
Fastighetsskatt	-32 249.42	-32 029.29
Reparationer	-39 542.18	-1 217 131.92
./. Aktivering av reparationer	0.00	1 167 558.86
Summa Reparationer	-39 542.18	-49 573.06
Övriga skötselkostnader	-201.84	-323.95
Fastighetens utgifter totalt	-202 093.00	-262 475.14
FASTIGHETSBIDRAG	15 760.81	-27 090.11
AVSKRIVNINGAR		
Byggnaden	-67 292.05	-67 292.05
Maskiner och inventarier	-7 066.75	-9 422.33
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-74 358.8	-76 714.38
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Kapitalvederlag	270 936.00	299 000.00
Fonderade kapitalvederlag	0.00	-162 000.00
Räntekostnader	-117 806.56	-137 215.75
Övriga kostnader	-259.58	-382.50
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	152 869.86	-598.25
SUMMA AVSKR. OCH FINANSIELLA POSTER	78 511.06	-77 312.63
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	94 271.87	-104 402.74

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING	31.12.2022	31.12.2021
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	1 551 522.82	1 551 522.82
Byggnader och konstruktioner	9 242 107.33	9 309 399.38
Maskiner och inventarier	21 200.25	28 267.00
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	10 814 830.40	10 889 189.20
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Kundfordringar	88 751.02	55 800.00
Resultatregleringar	3 526.18	24 532.87
Övriga fordringar	59 950.81	193 671.89
Kassa och banktillgodohavanden	178 570.37	0.00
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	330 798.38	274 004.76
AKTIVA SAMMANLAGT	11 145 628.78	11 163 193.96
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Kapital	100 000.00	100 000.00
Övriga fonder	6 737 688.97	6 737 688.97
Balanserad vinst	-1 176 607.77	-1 072 205.03
Periodens vinst/förlust	94 271.87	-104 402.74
SUMMA EGET KAPITAL	5 755 353.07	5 661 081.20
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristiga skulder		
Lån från kreditinstitut	4 388 869.83	4 543 733.83
Medlemslån	420 000.00	420 000.00
Ekonrak	317 596.96	317 596.96
Summa långfristiga skulder	5 126 466.79	5 281 330.79
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	161 532.00	162 000.00
Leverantörsskulder	37 867.88	21 465.24
Momsskulder	20 528.47	0.00
Resultatregleringar	4380.57	37316.73
Summa kortfristiga skulder	263 808.92	220 781.97
SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL	5 390 275.71	5 502 112.76
PASSIVA SAMMANLAGT	11 145 628.78	11 163 193.96

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

BILAGAUPPGIFTER

Bokslutet har uppgjorts enligt förordningen för små- och mikroföretag

	2022	2021
Fonder		
Reparationsfond 1.1	162 000.00	0.00
Fonderade kapitalvederlag	0.00	162 000.00
Reparationsfond 31.12	<u>162 000.00</u>	<u>162 000.00</u>
Fond för fritt eget kapital 1.1	6 575 688.97	2 693 555.35
Ökning med Gillegårdens skuld till Handelsgillet	0.00	3 882 133.62
Fond för fritt eget kapital 31.12	<u>6 575 688.97</u>	<u>6 575 688.97</u>

Förteckning över använda bokföringsböcker under perioden 1.1-31.12.2022

Dagbok	elektroniskt
Huvudbok	elektroniskt
Balansräkning	elektroniskt
Resultaträkning	elektroniskt
Verifikat	elektroniskt

Verifikaten sparas i 6 år

Boksluten sparas i 10 år, ända till 2033

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

Underteckning av bokslut

Helsingfors 7 . 2 .2023



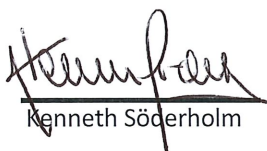
Christian Borenus
ordförande



Olof Rehn



Thomas Hallbäck



Kenneth Söderholm



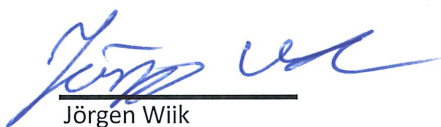
Thomas Selenius



Carl-Johan Schauman



Christian Wentzel



Jörgen Wiik

Över verkställd revision har idag avgivits revisionsberättelse

Helsingfors 1 . 3 .2023



Rabbe Nevalainen
CGR

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

BUDGET 2023

	Budget 2023	Resultat 31.12.2022	Resultat 31.12.2021	Budget 2022
INTÄKTER				
Vederlag				
Handelsgillet	170 000.00	139 740.00	227 600.00	139 732.00
Summa vederlag	170 000.00	139 740.00	227 600.00	139 732.00
Övriga intäkter				
Övriga intäkter	10 000.00	75 019.25	4 785.57	
Arrende Fab K24 II	3 000.00	3 094.56	2 999.46	3 000.00
Summa övriga intäkter	13 000.00	78 113.81	7 785.03	3 000.00
INTÄKTER SAMMANLAGT	183 000.00	217 853.81	235 385.03	142 732.00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL				
Förvaltningstjänster				
Disponent- och ekonomitjänster	-30 888.00	-29892.92	-16731.48	-16 732.00
Revisionsarvode	-2 250.00	-2145.06	-2145.06	-3 000.00
Expertistjänster		-315.00	-108 679.92	-10 000.00
Övrig förvaltning	-750.00	-48.65	-285.18	-1 000.00
Summa förvaltningstjänster	-33 888.00	-32 401.63	-127 841.64	-30 732.00
Drift och underhåll				
Drift och underhållstjänster	-5 300.00	-7 616.54	-3 693.79	-6 000.00
Underhåll K21, hiss mm.	0.00	-1 647.67	-1 555.17	-2 500.00
Underhåll av spec.apparater	0.00	0.00	-1 130.45	-1 000.00
Bevakning	0.00	0.00	-2 366.06	-4 000.00
Summa drift och underhåll	-5 300.00	-9 264.21	-8 745.47	-13 500.00
Tjänster för skötsel av gård				
Snöarbete	-1 700.00	0.00	-160.06	0.00
Summa tjänster för skötsel av gård	-1 700.00	0.00	-160.06	0.00
Värme och kyla				
Värme	-58 000.00	-44 685.35	-31 077.21	-27 000.00
Fjärrkyla	-2 800.00	-2 824.19	-2 187.88	-3 000.00
Summa värme och kyla	-60 800.00	-47 509.54	-33 265.09	-30 000.00
Vatten och avloppsvatten				
Vatten och avloppsvatten	0.00	0.00		-15 000.00
Summa Vatten och avloppsvatten	0.00	0.00		-15 000.00
El				
El	-16 800.00	-37 974.30	-5 501.58	-10 000.00
Summa el	-16 800.00	-37 974.30	-5 501.58	-10 000.00
Skadeförsäkringar				
Egendomsförsäkringar	-4 750.00	-1 763.09	-5 035.00	-5 100.00
Summa skadeförsäkringar	-4 750.00	-1 763.09	-5 035.00	-5 100.00
Fastighetsskatt				
Fastighetsskatt	-32 000.00	-32 249.42	-32 029.29	-33 000.00
Summa fastighetsskatt	-32 000.00	-32 249.42	-32 029.29	-33 000.00

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

	Budget 2023	Resultat 31.12.2022	Resultat 31.12.2021	Budget 2022
Reparationer				
Reparationer och köpta tjänster	-7 300.00	-25 120.44	-450.46	
Dörrar och fönster	-1 500.00	-11 031.51	-3 679.40	-1 000.00
Reparation av värmecentral	0.00	0.00	-475.71	
El reparationer	-2 200.00	0.00	-18.63	-600.00
VVS-reparationer	-1 000.00	0.00	-2 746.40	-1 000.00
Reparationer och underhåll	-8 000.00	0.00	-471.91	-500.00
Hissreparationer	-3 500.00	-3390.23	-4 070.66	-2 000.00
Ventilationstillbehör	-1 700.00	0.00		
Stora saneringsarbetet av fastigheten	0.00	0.00	-1 205 669.21	
Summa reparationer	-25 200.00	-39 542.18	-1 217 131.92	-5 100.00
Aktiveringar				
Aktivering av reparationer	0.00	0.00	1 167 558.86	0.00
Summa aktiveringar	0.00	0.00	1 167 558.86	0.00
Övriga skötselkostnader				
Bankkostnader	-1 300.00	-1 186.79	-323.95	-300.00
Övriga skötselkostnader	0.00	-201.84	0.00	0.00
Summa övriga skötselkostnader	-1 300.00	-1 388.63	-323.95	-300.00
Avskrivningar				
Avskrivning byggnader	0.00	-67 292.05	-67 292.05	0.00
Avskrivning mask. och anl.	0.00	-7 066.75	-9 422.33	0.00
Summa avskrivningar	0.00	-74 358.80	-76 714.38	0.00
FASTIGHETSKOSTNADER TOTALT	-181 738.00	-276 451.80	-339 189.52	-142 732.00
UNDERSKOTT/ÖVERSKOTT	1 262.00	-58 597.99	-103 804.49	0.00
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGSVERKSAMHET				
Ränteintäkter				
Finansieringsintäkter för lån	330 000.00	270 936.00	299 000.00	270 932.00
Fonderade vederlag		0.00	-162 000.00	-162 000.00
Summa ränteintäkter	330 000.00	270 936.00	137 000.00	108 932.00
Räntekostnader				
Räntor på lån	-200 000.00	-117 806.56	-137 215.75	-109 000.00
Summa räntekostnader	-200 000.00	-117 806.56	-137 215.75	-109 000.00
Övriga finansieringskostnader				
Övriga kostnader Aktia lån	0.00	-259.58	-382.50	-400.00
Summa övriga finansieringskostnader	0.00	-259.58	-382.50	-400.00
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGSVERKSAMHET	130 000.00	152 869.86	-598.25	-468.00
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	131 262.00	94 271.87	-104 402.74	-468.00

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

RESULTATRÄKNING**INTÄKTER AV FASTIGHETEN****Vederlag**

Vederlag Handelsgillet

97 510.56

158 819.28

Vederlag Handelsgillet moms 0%

42 229.44

68 780.72

Summa vederlag**139 740.00****227 600.00****Serviceintäkter**

Serviceintäkter

75 019.25

4 785.57

Summa serviceintäkter**75 019.25****4 785.57****Övriga intäkter av fastigheten**

Arrende

3 094.56

2 999.46

Summa övriga intäkter av fastigheten**3 094.56****2 999.46****SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN****217 853.81****235 385.03****KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL****Förvaltningstjänster**

Disponenttjänster

-29 892.92

-16 731.48

Revisionsarvoden

-2 145.06

-2 145.06

Expertistjänster

-315.00

-108 679.92

Övrig förvaltning

-48.65

-285.18

Summa Förvaltningstjänster**-32 401.63****-127 841.64****Drifts- och underhållstjänster**

Fastighetsunderhåll

-5 779.19

-3 693.79

Underhåll K21, hiss, etc

-1 647.67

-1 555.17

Underhåll av spec.apparater

0.00

-1 130.45

Bevakning

0.00

-2 366.06

Summa Drifts- och underhållstjänster**-7 426.86****-8 745.47****Tjänster för skötsel av gård**

Snöarbete

0.00

-160.06

Summa Tjänster för skötsel av gård**0.00****-160.06****Värme och kylning**

Värme

-44 685.35

-31 077.21

Fjärrkyla

-2 824.19

-2 187.88

Summa Värme och Kylning**-47 509.54****-33 265.09****El**

El

-37 974.30

-5 501.58

Summa El**-37 974.30****-5 501.58****Skadeförsäkringar**

Egendomsförsäkring

-1 763.09

-5 035.00

Summa Skadeförsäkringar**-1 763.09****-5 035.00****Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt

-32 249.42

-32 029.29

Summa Fastighetsskatt**-32 249.42****-32 029.29****Reparationer**

Reparationer

-8 998.20

-450.46

Dörrar och fönster

-11 031.51

-3 679.40

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

Reparation av värmecentral	0.00	-475.71
El-reparationer	-1 639.75	-18.63
VVS-reparationer	-197.60	-2 746.40
Reparationer av spec.apparater	-774.40	-471.91
Hissreparationer	-3 390.23	-4 070.66
HG utrymmen planering	-1 840.10	-32 266.26
HG utrymmen utförda arbeten	-1 033.65	-355 760.31
Hotell planering	-1 721.14	-8 597.91
Hotell utförda arbeten	-1 217.32	-196 623.15
Hotellet betalat	0.00	110 000.00
Restaurangen planering	-6 533.26	-33 228.31
Restaurangen utförda arbeten	-2 447.34	-302 439.05
Restaurangen betalat	0.00	4 145.31
Fastighetsprojektet övrigt	0.00	-115 453.36
Glastak planering	0.00	-28 902.98
Glastak utförda arbeten	-555.03	-256 178.74
Tak planering	0.00	-6 477.65
Tak utförda arbeten	0.00	-158 997.04
Reparationer/moms 2019-2020 korrigering	0.00	175 560.70
Summa reparationer	-41 379.53	-1 217 131.92
Aktivering av reparationer	0.00	1 167 558.86
Summa Aktivering av reparationer	0.00	1 167 558.86
Summa Reparationer	-41 379.53	-49 573.06
Övriga skötselkostnader		
Bankkostnader	-1 186.79	-323.95
Övriga skötselkostnader	-201.84	0.00
Summa Övriga skötselkostnader	-1 388.63	-323.95
Summa Skötselkostnader för fastigheten	-202 093.00	-262 475.14
FASTIGHETSBIDRAG	15 760.81	-27 090.11
Avskrivningar		
Avskrivning byggnad	-67292.05	-67292.05
Avskrivning maskiner och inventarier	-7066.75	-9422.33
Summa Avskrivningar	-74358.8	-76714.38
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Kapitalvederlag		
Kapitalvederlag moms 24%	189 059.16	95 598.60
Kapitalvederlag moms 0%	81 876.84	203 401.40
Fonderade kapitalvederlag	0.00	-162 000.00
Summa Kapitalvederlag	270 936.00	137 000.00
Ränteintäkter	0.00	152.85
Räntekostnader	-49.05	-20 694.78
Räntor på finansieringslån	-117 757.51	-116 673.82
Övriga lånekostnader	-259.58	-382.50
Summa Finansiella kostnader	-118 066.14	-137 598.25
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	94 271.87	-104 402.74

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING	31.12.2022	31.12.2021
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden		
Mark- och vattenområden	1 551 522.82	1 551 522.82
Summa Mark- och vattenområden	1 551 522.82	1 551 522.82
Byggnader och konstruktioner		
Byggnader	9 059 094.47	7 891 535.61
Aktivering av byggnad	0.00	1 167 558.86
Avskrivning av byggnad	-134 584.10	-67 292.05
Ekonrak garanti moms 0%	317 596.96	317 596.96
Summa Byggnader och konstruktioner	9 242 107.33	9 309 399.38
Maskiner och inventarier		
Maskiner	37 689.33	37 689.33
Avskrivning av maskiner	-16 489.08	-9 422.33
Summa Maskiner och inventarier	21 200.25	28 267.00
Summa Materiella tillgångar	10 814 830.40	10 889 189.20
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Kundfordringar långfristigt		
Fordringar Hotellet	84 135.24	55 800.00
Summa Kundfordringar långfristigt	84 135.24	55 800.00
Övriga fordringar kortfristigt		
Resultatregleringar	3 526.18	0.00
Övriga fordringar	14 676.43	5 932.87
Fordringar Hotellet	49 890.16	18 600.00
Summa Övriga fordringar kortfristigt	68 092.77	24 532.87
Kassa och banktillgodohavanden		
Aktia	81 422.91	448.89
Nordea	97 147.46	193 223.00
Summa Kassa och banktillgodohavanden	178 570.37	193 671.89
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	330 798.38	274 004.76
AKTIVA SAMMANLAGT	11 145 628.78	11 163 193.96

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING	31.12.2022	31.12.2021
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Kapital		
Aktiekapital	100 000.00	100 000.00
Summa Kapital	100 000.00	100 000.00
Övriga fonder		
Reparationsfond	162 000.00	162 000.00
Fond för fritt eget kapital	6 575 688.97	2 693 555.35
Ökning under perioden	0.00	3 882 133.62
Summa Övriga fonder	6 737 688.97	6 737 688.97
Balanserad vinst		
Vinst/förlust från tidigare perioder	-1 176 607.77	-1 072 205.03
Summa Balanserad vinst	-1 176 607.77	-1 072 205.03
Periodens beräknade resultat	94 271.87	-104 402.74
SUMMA EGET KAPITAL	5 755 353.07	5 661 081.20
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristiga skulder		
Lån från kreditinstitut	4 388 869.83	4 543 733.83
Medlemslån	420 000.00	420 000.00
Summa långfristiga lån	4 808 869.83	4 963 733.83
Ekonrak garantiskuld	317 596.96	317 596.96
Summa långfristiga skulder	5 126 466.79	5 281 330.79
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		
Skulder till kreditinstitut	161 532.00	162 000.00
Summa Skulder till kreditinstitut	161 532.00	162 000.00
Leverantörsskulder		
Leverantörsskulder	37 867.88	21 465.24
Summa Leverantörsskulder	37 867.88	21 465.24
Resultatregleringar		
Resultatregleringar	16124.71	0.00
Ränteperiodiseringar	27755.86	17033.33
Momsskuld	20 528.47	20 283.40
Summa Resultatregleringar	64 409.04	37 316.73
Summa kortfristiga skulder	263 808.92	220 781.97
SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL	5 390 275.71	5 502 112.76
PASSIVA SAMMANLAGT	11 145 628.78	11 163 193.96

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

Noter till balansräkningen 31.12.2022

AKTIVA

BESTÅENDE AKTIVA

Materiella tillgångar

Mark- och vattenområden

Mark- och vattenområden 1 551 522.82

Summa Mark- och vattenområden 1 551 522.82

Byggnader och konstruktioner

Byggnader 9 059 094.47

Avskrivning av byggnad -134 584.10

Ekonrak garanti moms 0% 317 596.96

Summa Byggnader och konstruktioner 9 242 107.33

Maskiner och inventarier

Maskiner 37 689.33

Avskrivning av maskiner -16 489.08

Summa Maskiner och inventarier 21 200.25

Summa Materiella tillgångar 10 814 830.40

RÖRLIGA AKTIVA

Finansieringstillgångar

Kundfordringar långfristigt

Fordringar Hotellet 84 135.24

Summa Kundfordringar långfristigt 84 135.24

Övriga fordringar kortfristigt

Resultatregleringar 3 526.18

Övriga fordringar 14 676.43

Fordringar Hotellet 49 890.16

Summa Övriga fordringar kortfristigt 68 092.77

Kassa och banktillgodohavanden

Aktia 81 422.91

Nordea 97 147.46

Summa Kassa och banktillgodohavanden 178 570.37

RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT 330 798.38

AKTIVA SAMMANLAGT 11 145 628.78

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING 31.12.2022**PASSIVA****EGET KAPITAL****Kapital**

Aktiekapital 100 000.00

Summa Kapital 100 000.00**Övriga fonder**

Reparationsfond 162 000.00

Fond för fritt eget kapital 6 575 688.97

Summa Övriga fonder 6 737 688.97**Balanserad vinst**

Vinst/förlust från tidigare perioder -1 176 607.77

Summa Balanserad vinst -1 176 607.77**Periodens beräknade resultat 94 271.87****SUMMA EGET KAPITAL 5 755 353.07****FRÄMMANDE KAPITAL****Långfristiga skulder**

Lån från kreditinstitut 4 388 869.83

Medlemslån 420 000.00

Summa långfristiga lån 4 808 869.83

Ekonrak garantiskuld 317 596.96

Summa långfristiga skulder 5 126 466.79**Kortfristiga skulder****Skulder till kreditinstitut**

Skulder till kreditinstitut 161 532.00

Summa Skulder till kreditinstitut 161 532.00**Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder 37 867.88

Summa Leverantörsskulder 37 867.88**Resultatregleringar**

Resultatregleringar 16124.71

Ränteperiodiseringar 27755.86

Momsskuld 20 528.47

Summa Resultatregleringar 64 409.04**Summa kortfristiga skulder 263 808.92****SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL 5 390 275.71****PASSIVA SAMMANLAGT 11 145 628.78**



REVISIONSBERÄTTELSE

Till Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegårdens bolagsstämma

Revision av bokslutet

Uttalande

Jag har utfört en revision av bokslutet för **Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården (FO-nr 3007508-9)** för räkenskapsperioden 1.1. –31.12.2022. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Enligt min uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Grund för uttalandet

Jag har utfört min revision i enlighet med god revisionssed i Finland. Mina skyldigheter enligt god revisionssed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av mig utförda revisionen och jag har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för bokslutet

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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 man avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt

god revisionssed alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisionssed använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag kommunicerar med dem som har ansvar för bolagets styrning avseende, bland annat, revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Övrig information omfattar informationen i verksamhetsberättelsen. Mitt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Min skyldighet är att läsa informationen i verksamhetsberättelsen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan informationen i verksamhetsberättelsen och bokslutet eller den uppfattning jag har inhämtat under revisionen eller om informationen i verksamhetsberättelsen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare min skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser.

Enligt min uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med bestämmelserna om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om jag utgående från mitt arbete drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i informationen i verksamhetsberättelsen bör jag rapportera detta. Jag har ingenting att rapportera gällande detta.

Helsingfors, den 1.3.2023



Rabbe Nevalainen, CGR