

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Bokslut

1.1.2021 – 31.12.2021

Sisältö:

Styrelsens verksamhetsberättelse	s. 1
Vederlagsjämförelseberäkning	s. 8
Budgetjämförelse	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balans	s. 11
Bilageuppgifter	s. 12
Namn-teckningar	s. 13
Budget för år 2022	s. 14
Revisionsberättelse	

Bokslutet har uppgjorts enligt förordningen för små- och mikroföretag.

Disponentbyrå: Edward's Engineering Oy Ab

Bulevarden 5 A 7 a, 00120 Helsingfors, 050- 539 0963, dick.lundell@edwards.fi
www.edwardsengineering.fi

Styrelsens verksamhetsberättelse 1.1.– 31.12.2021

Allmänt

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	91-3-48-5
FO-nummer:	3007508-9
Registrerat i handelsregistret:	12.09.2019
I kraft varande organisationsregler:	29.11.2019
Adress:	Kaserngatan 23, Helsingfors
Tomten:	Egen. Utarrenderat den del av tomten på vilken Fastighets Ab Kaserngatan 23 II Helsingfors uppförts för 100 år. Arrendeavtalet utgår 16.12.2092
Lägenhetsyta och användningsändamål:	Aktierna medför rätt att besitta lägenheter och andra utrymmen i bolagets byggnader samt bilplatser enligt följande:

Våning	Nr	Typ av lägenhet	Yta m ²	Aktier	Antal	Användningsändamål
1 Källare	B 1A	1r	77,00	1-4695	4695	restaurang o.dyl.
1 Källare	B 1B	6r, 1h, 3WC	155,00	4696-25000	20305	restaurang o.dyl.
2	B 2	2r, 3 aula, 6WC	595,00	25001-50000	25000	restaurang o.dyl.
3	B 3A	1r	97,50	50001-56275	6275	restaurang o.dyl.
3	B 3B	5r	291,00	56276-75000	18725	restaurang o.dyl.
4	B 4	10r, 1h	372,50	75001-100000	25000	hotell

Aktieantal: Sammanlagt 100 000 st aktie, fördelade i aktiegrupper enligt ovan. Ägare till samtliga aktier är Handelsgillet i Helsingfors r.f.

Byggnadsmaterial: Tegel, sten, betong

Tak: Plåt

Ventilation: Maskinell

Värme: Fjärrvärme

Kylning: Fjärrkylning

Byggnadens färdigställande: 1908

Soneras kabelnät finns tillgängligt i fastigheten.

Ordinarie bolagstämma

Bolagsstämman hölls 23.6.2021. På bolagsstämman fastslogs bokslutet för år 2020 och ansvarsfrihet beviljades.

Man beslöt vidare om en ändring av bolagsordningen, genom att splittra bolagets aktier i förhållandet ett till tusen, sålunda att bolaget hädanefter har 100 000 aktier, fördelade på aktiegrupper enligt 4 § i bolagets bolagsordning. Beslöts samtidigt att ändra nämnda 4 § i bolagets bolagsordning att lyda som ovan på sida 1 sägs under punkten Lägenhetsyta och användningsändamål.

Beslöts även att Handlingsgillet i Helsingfors r.f. från 1.1.2021 betalar både skötsel- och finansieringsvederlag till bolaget, enligt nedan närmare beskrivna belopp.

Extra bolagstämmor

På den extra ordinarie bolagsstämman 20.12.2021 beslöts om de slutliga vederlagen för 2021 enligt följande:

Skötselvederlaget är 227 600,00€ + moms för år 2021 och finansieringsvederlaget 299 000,00€, uppdelade i ett momsbelagt räntevederlag 137 000 € och ett momsfritt amorteringsvederlag 162 000 €, vilket sistnämnda fonderas i bolagets fond för inbetalt fritt eget kapital.

Vidare beslöts med aktieägarnas samtycke att fondera 3 882 133,62 € av bolagets lån av aktieägaren i bolagets fond för inbetalt fritt eget kapital, varvid totala fonderingen år 2021 var 4 044 133,62 €.

En extra bolagsstämma hölls även 29.12.2021.

På stämman valdes Christian Wentzel och Carl Johan Schauman att ersätta de per 1.1.2022 avgående medlemmarna Kaj-Erik Lindberg och Mikael Krogius.

Administrations- och underhållsuppgifter

Styrelsens medlemmar

01.01 -23.06.2021		23.06 - 31.12.2021	
Christian Borenus	ordförande	Christian Borenus	ordförande
Kaj-Erik Lindberg		Kaj-Erik Lindberg	medlem
Olof Rehn		Olof Rehn	medlem
Thomas Hallbäck		Thomas Hallbäck	medlem
Christian Nordgren		Christian Nordgren	medlem
Mikael Krogius		Mikael Krogius	medlem
Bo Söderholm		Bo Söderholm	medlem
Torbjörn Jakas			

Revisorer

Ordinarie revisor är Rabbe Nevalainen. Som suppleant fungerar revisionsamfundet AltumAudit Oy.

Disponent

Edward's Engineering Oy Ab
Ansvarig disponent Dick Lundell, 050 539 0963, dick.lundell@edwards.fi
Bulevarden 5 A 7 a, 00120 Helsingfors, www.edwardsengineering.fi

Bokföring

Edward's Engineering Oy Ab
edward.lundell@edwards.fi
Bulevarden 5 A 7 a, 00120 Helsingfors, www.edwardsengineering.fi

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.

Befolkningskydd

Som skyddschef fungerade Dick Lundell. Bolaget har en räddningsplan. I fastigheten finns förstahands-släckningsutrustning samt brandlarmsutrustning. Skyddsplanen uppdaterades under året, för att omfatta de genomgripande ändringsarbeten som skett i fastigheten.

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

Räddningsinformation har distribuerats inom fastigheten. Därmed fyller fastigheten alla myndighets krav.

Alla aktionärer kan bekanta sig med fastighetens skyddsplan på nätet:

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

Ekonomi

Vederlag och övriga avgifter

Uppburna vederlag och avgifter		31.01 – 13.06.2021	13.06 – 31.12.2021
Bolagsvederlag	€ / mån	18 966,67	18 966,67
Finansieringsvederlag	€ / mån	24 916,67	24 916,67

Avskrivningar och aktiveringar

På byggnaden har avskrivits 0,8527%, summa 67 292,05
25 % avskrivning på Maskiner och inventarier, summa 9 422,33

Uppgifter om bolagets servitut, 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 Kasarminkatu 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 31.12.2021
Finansieringslån 1	Aktia Bank	4 705 733,83 €
Medlemslån 2021	HG medlemmar	420 000,00 €
Saldo för lån		5 125 733,83 €
Extra avkortning under år 2021		3 332 266,17 €
Avkortning enligt plan per år		162 000,00 €
Avkortning totalt under år 2021		3 494 266,17 €

Bolagets ekonomiska ställning

Bolagets ekonomiska ställning är nu per årsskiftet förbättrad efter de delvis oförutsägbara tilläggskostnader som uppkom under de stora fastighetsreparationerna som utförts i fastigheten. I bolaget hade det genom åren uppstått en reparationsskuld, vilken realiserades i samband med ombyggnadsarbetena. Se balansräkningen.

Bolaget har förhandlat med skatteverket om andelen avdragbar moms, ingående i byggkostnaderna. Skatteverkets beslut tillfredsställde inte bolaget. Skattebesvär är anhängigt.

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 31.12.2020			
Handelsgillet i Helsingfors R.F.		100 aktier	
Totalt		100 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 värmeluss 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

Anskaffandet av en ny centralenhet för fastighetstekniken i samröre med Ömsesidiga FAB K23 i Helsingfors.

Väsentliga händelser efter utgången av räkenskapsåret

Efter, det att de stora grundläggande fastighetreparationerna utförts har arbetet med finjustering gällande allokeringen av energikostnader pågått. Vidare infaller vissa årsgarantikontroller redan i början av 2022.

K23 Holding Oy har option på att köpa tomten under Ömsesidiga Fastighets Ab Kaserngatan 23 II Helsingfors, för ett pris på 250 000,00 €. Optionen varar 5 år och tar slut 4.6.2026

Reparationer och anskaffningar

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

Åtgärd gällande räkenskapsårets resultat

Styrelsen föreslår att räkenskapsårets resultat -104 402,74 euro lämnas kvar på vinst-/förlustkontot och att ingen dividend utbetalas.

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Styrelsen

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Vederlagsjämförelseberäkning	2021	2020
INTÄKTER		
Vederlag	227 600,00	0,00
Övriga intäkter av fastigheten	7 785,03	2 972,28
Understöd för reparationer	<u>0,00</u>	<u>447 313,13</u>
SUMMA INTÄKTER	235 385,03	450 285,41
Lyfta lån	420 000,00	5 600 000,00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Skötselkostnader	262 475,14	881 122,09
Övriga kostnader	0,00	136 319,37
Aktiveringar	<u>1 167 558,86</u>	<u>5 044 470,79</u>
SUMMA SKÖTSELKOSTNADER	1 430 034,00	6 061 912,25
Verksamhetsårets överskott	-774 648,97	-11 626,84
Överskott från tidigare år	440 602,56	452 229,40
Kumulativt över/underskott	-334 046,41	440 602,56
KAPITALVEDERLAG		
Kapitalvederlag	299 000,00	0,00
Betalda andelar	<u>3 882 133,62</u>	<u>0,00</u>
Summa Kapitalvederlag	4 181 133,62	0,00
Räntor	137 215,75	0,00
Avkortning av lån	3 494 266,17	0,00
Bankkostnader	<u>382,50</u>	<u>0,00</u>
Summa kostnader	3 631 864,42	0,00
Över/underskott från tidigare år	0,00	0,00
Kumulativt över/underskott	549 269,20	0,00
Totalt över/underskott	215 222,79	440 602,56
Avstämning mot bokföringen		
Finansieringsegendom	274 004,76	1 356 596,54
Kortfristigt främmande kapital	220 781,97	1 164 657,98
Kortfristigt följande års låneavkortn.	162 000,00	248 664,00
Betalningsförmåga	215 222,79	440 602,56
Skillnad	0,00	0,00

Budgetjämförelse 2021

	Resultat 2021	Budget 2021	Resultatet jämf. budget - resultat	Procentuell avvikelse i förh till budget
INTÄKTER AV FASTIGHETEN				
Vederlag	227 600,00	94 050,00	-133 550,00	142,00
Övriga intäkter	4 785,57	0,00	-4 785,57	
Arrende	2 999,46	3 000,00	0,54	-0,02
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	235 385,03	97 050,00	-138 335,03	142,54
	235 385,03	97 050,00	-138 335,03	
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL				
Förvaltningstjänster	127 841,64	25 450,00	-102 391,64	402,32
Drifts- och underhållstjänster	8 745,47	4 100,00	-4 645,47	113,30
Snöarbete	160,06	0,00	-160,06	
Värme och kylning	33 265,09	17 000,00	-16 265,09	95,68
El	5 501,58	8 000,00	2 498,42	-31,23
Skadeförsäkringar	5 035,00	4 800,00	-235,00	4,90
Fastighetsskatt	32 029,29	31 000,00	-1 029,29	3,32
Reparationer	1 217 131,92	5 700,00	-1 211 431,92	21253,19
Aktivering	-1 167 558,86	0,00	1 167 558,86	
Övriga skötselkostnader	0,00	0,00	0,00	
Bankkostnader	323,95	300,00	-23,95	100,00
FASTIGHETENS UTGIFTER	262 475,14	96 350,00	-166 125,14	172,42
	262 475,14	96 350,00	-166 125,14	
Fastighetsbidrag	-27 090,11	700,00		

Resultaträkning	Resultat 2021	Resultat 2020
INTÄKTER AV FASTIGHETEN		
Vederlag	227 600,00	0,00
Serviceintäkter, el och hiss	4 785,57	0,00
Arrende	2 999,46	2 972,28
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	<u>235 385,03</u>	<u>2 972,28</u>
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Personalkostnader	0,00	5 154,90
Förvaltningstjänster	127 841,64	20 261,11
Drifts- och underhållstjänster	8 745,47	4 522,01
Tjänster för skötsel av gård	160,06	0,00
Värme och kylning	33 265,09	16 326,87
El	5 501,58	7 399,79
Skadeförsäkringar	5 035,00	4 755,28
Fastighetsskatt	32 029,29	30 567,88
Reparationer	1 217 131,92	5 836 309,91
./ . Aktivering av reparationer	-1 167 558,86	-5 044 470,79
Summa Reparationer	49 573,06	791 839,12
Övriga skötselkostnader	323,95	295,13
Fastighetens utgifter totalt	262 475,14	881 122,09
FASTIGHETS BIDRAG	-27 090,11	-878 149,81
AVSKRIVNINGAR		
Byggnaden	-67 292,05	0,00
Maskiner och inventarier	-9 422,33	0,00
Summa avskrivningar	-76 714,38	0,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Kapitalvederlag	-299 000,00	0,00
Fonderade kapitalvederlag	162 000,00	0,00
Räntekostnader	137 215,75	90 324,03
Övriga kostnader	382,50	45 995,34
Finansiella intäkter och kostnader	598,25	136 319,37
SA FINANSIELLA INT. OCH KOST.	-77 312,63	-136 319,37
EXTRA ORDINÄRA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
VINST+ / FÖRLUST - FÖRE SKAT. OCH RESERV.	-104 402,74	-1 014 469,18
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST+ / FÖRLUST-	-104 402,74	-1 014 469,18

BALANSRÄKNING

	31.12.2021	31.12.2020
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	1 551 522,82	1 551 522,82
Byggnader och konstruktioner	9 309 399,38	7 891 535,61
Maskiner och inventarier	28 267,00	37 689,33
Sa materiella tillgångar	10 889 189,20	9 480 747,76
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	10 889 189,20	9 480 747,76
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Kundfordringar	55 800,00	0,00
Övriga fodringar	24 532,87	579 831,92
Kassa och banktillgodohavanden	193 671,89	574 480,35
Moms fodringar	0,00	202 284,27
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	274 004,76	1 356 596,54
AKTIVA SAMMANLAGT	11 163 193,96	10 837 344,30
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Kapital	100 000,00	100 000,00
Övriga fonder	6 737 688,97	2 693 555,35
Balanserad vinst	-1 072 205,03	-57 735,85
Periodens vinst/förlust	-104 402,74	-1 014 469,18
SA EGET KAPITAL	5 661 081,20	1 721 350,32
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristiga skulder		
Lån från kreditinstitut	4 543 733,83	7 951 336,00
Medlemslån	420 000,00	0,00
Ekonrak	317 596,96	0,00
Sa långfristiga skulder	5 281 330,79	7 951 336,00
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditintitut	162 000,00	248 664,00
Leverantörsskulder	21 465,24	915 993,98
Resultatregleringar	37 316,73	0,00
Sa kortfristiga skulder	220 781,97	1 164 657,98
SA FRÄMMANDE KAPITAL	5 502 112,76	9 115 993,98
PASSIVA SAMMANLAGT	11 163 193,96	10 837 344,30

BILAGAUPPGIFTER

Bokslutet har uppgjorts enligt förordningen för små- och mikroföretag.

Fonder	2021	2020
Reparationsfond 1.1.	0,00	0,00
Fonderade kapitalvederlag 2021	<u>162 000,00</u>	<u>0,00</u>
Reparationsfond 31.12.	162 000,00	0,00
Fond för fritt eget kapital 1.1.	2 693 555,35	2 693 555,35
Ökning med Gillegårdens skuld till Handelsgillet	<u>3 882 133,62</u>	<u>0,00</u>
Fond för fritt eget kapital 31.12.	6 575 688,97	2 693 555,35

Förteckning över använda bokföringsböcker under perioden 1.1. - 31.12.2021

Dagbok	ADB	Asteri
Huvudbok	ADB	Asteri
Balansräkning	ADB	Asteri
Resultaträkning	ADB	Asteri
Verifikat	Original i mapp	

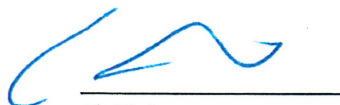
Verifikaten sparas i 6 år
Boksluten sparas i 10 år, ända till 2032

Underteckning av bokslut

Helsingfors 8 / 2 2022



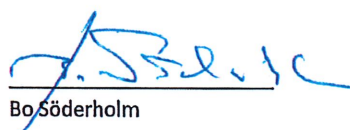
Christian Borenlius
Ordförande



Olof Rehn



Thomas Hallbäck



Bo Söderholm



Christian Nordgren



Carl-Johan Schauman



Christian Wentzel

Dick Lundell
Verkställande direktör

Över verkställd revision har i dag avgivits revisionsberättelse

Helsingfors 93/3 2022



Rabbe Nevalainen
CGR

Ömsesidiga fastighets Ab Gillgården

FO-nummer 3007508-9

BUDGET 2022

	Budget 2022	Resultat per. 31.12.2021	Resultat per. 31.12.2020	Budget 2021
INTÄKTER				
Vederlag				
3000 Handlingsgillet	139 732,00	227 600,00	0,00	94 050,00
Summa Vederlag	139 732,00	227 600,00	0,00	94 050,00
Övriga intäkter				
3300 Övriga intäkter	0,00	4 785,57	0,00	0,00
3301 Arrende FAB K24 II	3 000,00	2 999,46	2 972,28	3 000,00
Summa övriga intäkter	3 000,00	7 785,03	2 972,28	3 000,00
SA INTÄKTER AV FASTIGHET	142 732,00	235 385,03	0,00	97 050,00
INTÄKTER SAMMANLAGT	142 732,00	235 385,03	2 972,28	97 050,00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL				
Fastighetens löner				
7000 Fastighetens löner	0,00	0,00	-4 288,95	0,00
Fastighetens löner totalt	0,00	0,00	-4 288,95	0,00
Fastighetens lönebikostnader				
7100 Socialskyddsavgifter	0,00	0,00	-57,47	0,00
7102 APL:avgifter	0,00	0,00	-808,48	0,00
Fastighetens lönebikostnader totalt	0,00	0,00	-865,95	0,00
Summa fastighetens personalkostnader	0,00	0,00	-5 154,90	0,00
Förvaltningstjänster				
4104 Disponentbyråttjänster	-16 732,00	-16 731,48	-15 942,66	-15 950,00
4108 Revisionsarvode	-3 000,00	-2 145,06	-3 350,00	-3 350,00
4109 Expertistjänster	-10 000,00	-108 679,92	-344,45	-400,00
4110 Övrig förvaltning	-1 000,00	-285,18	-624,00	-750,00
Summa Förvaltningstjänster	-30 732,00	-127 841,64	-20 261,11	-20 450,00
Drift och underhåll				
4200 Drift och underhållstjänster	-6 000,00	-3 693,79	0,00	-5 000,00
4203 Underhåll K21, hiss etc.	-2 500,00	-1 555,17	0,00	0,00
4210 Underhåll av spec.apparater	-1 000,00	-1 130,45	-1 024,83	-600,00
4212 Bevakning	-4 000,00	-2 366,06	-3 497,18	-3 500,00
Summa Drift och underhåll	-13 500,00	-8 745,47	-4 522,01	-9 100,00
Tjänster för skötsel av gård				
4302 Snöarbete	0,00	-160,06	0,00	0,00
Summa Tjänster för skötsel av gård	0,00	-160,06	0,00	0,00
Värme				
4500 Värme	-27 000,00	-31 077,21	-16 326,87	-17 000,00
4502 Fjärrkylning	-3 000,00	-2 187,88	0,00	0,00
Summa Värme	-30 000,00	-33 265,09	-16 326,87	-17 000,00
Vatten och avloppsvatten				
Vatten och avloppsvatten	-15 000,00	0,00	0,00	0,00
Summa Vatten och avloppsvatten	-15 000,00	0,00	0,00	0,00
El				
4700 El	-10 000,00	-5 501,58	-7 399,79	-8 000,00
Summa El	-10 000,00	-5 501,58	-7 399,79	-8 000,00

Ömsesidiga fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

	Budget 2022	Resultat per. 31.12.2021	Resultat per. 31.12.2020	Budget 2021
Skadeförsäkringar				
4900 Brand- och förs.avg.fastigheter	-5 100,00	-5 035,00	-4 755,28	-4 800,00
Summa Skadeförsäkringar	-5 100,00	-5 035,00	-4 755,28	-4 800,00
Fastighetsskatt				
5100 Fastighetsskatt	-33 000,00	-32 029,29	-30 567,88	-31 000,00
Summa Fastighetsskatt	-33 000,00	-32 029,29	-30 567,88	-31 000,00
Reparationer				
5200 Reparationer	0	-450,46	0,00	0,00
5204 Dörrar och fönster	-1 000,00	-3 679,40	-836,00	-500,00
5205 Reparation av värmecentral	0,00	-475,71	0,00	0,00
5206 El reparationer	-600,00	-18,63	0,00	0,00
5208 VVS-reparationer	-1 000,00	-2 746,40	135,98	-1 000,00
5210 Reparationer och underhåll	-500,00	-471,91	-196,80	-200,00
5212 Hissreparationer	-2 000,00	-4 070,66	-2 044,66	-4 000,00
52150 Stora saneringsarbetet av fastighet	0,00	-1 205 669,21	-5 833 368,43	0,00
Summa Reparationer	-5 100,00	-1 217 131,92	-5 836 309,91	-5 700,00
Aktiveringar				
52200 Aktivering av reparationer	0,00	-1 167 558,86	-5 044 470,79	0,00
Summa Aktiveringar	0,00	-1 167 558,86	-5 044 470,79	0,00
Övriga skötselkostnader				
5306 Bankkostnader	-300,00	-323,95	-295,13	-300,00
Summa Övriga skötselkostnader	-300,00	-323,95	-295,13	-300,00
Avskrivningar				
7500 Avskrivning byggnader	0,00	-67 292,05	0,00	-280000
7510 Avskrivning mask. och anlägg.	0,00	-9 422,33	0,00	0
Summa avskrivningar	0,00	-76 714,38	0,00	-280 000,00
FASTIGHETSKOSTNADER TOTALT	-142 732,00	-339 189,52	-881 122,09	-376 350,00
ÖVERSKOTT/UNDERSKOTT	0,00	-103 804,49	-878 149,81	-279 300,00
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGSVERKSAMHET				
Ränteintäkter				
7200 Finansierings intäkter för lån	270 932,00	299 000,00	0,00	433000
7260 Fonderade vederlag	-162 000,00	-162 000,00	0,00	0
Summa Ränteintäkter	108 932,00	137 000,00	0,00	433 000,00
Räntekostnader				
7301 Räntor på lån Aktia	-109 000,00	-137 215,75	-90 324,03	-153000
Summa Räntekostnader	-109 000,00	-137 215,75	-90 324,03	-153 000,00
Övriga finansieringskostnader				
7401 Övr.kost. Lån Aktia	-400,00	-382,50	-6 755,00	-700
7405 Övr.kost.	0,00	0,00	-39 240,34	0,00
Summa Övriga finansieringskostnad	-400,00	-382,50	-45 995,34	-700,00
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGS- VERKSAMHET TOTALT	-468,00	-598,25	-136 319,37	279 300,00
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	-468,00	-104 402,74	-1 014 469,18	0,00
FASTIGHETENS ÖVERSKOTT/UNDERSKOTT	-468,00	-104 402,74	-1 014 469,18	0,00
RÄKENSKAPENS VINST/FÖRLUST	-468,00	-104 402,74	-1 014 469,18	0,00

Resultaträkning	Resultat	Resultat
INTÄKTER AV FASTIGHETEN	2021	2020
Vederlag		
3000 Vederlag Handelsgillet	158 819,28	0,00
3005 Vederlag Handelsgillet moms 0%	68 780,72	0,00
Summa vederlag	227 600,00	0,00
Vederlag sammanlagt	227 600,00	0,00
Serviceintäkter		
3300 Hiss och el	4 785,57	0,00
Summa serviceintäkter	4 785,57	0,00
Övriga intäkter av fastighet		
3301 Arrende FAB K23 II	2 999,46	2 972,28
Summa övriga intäkter av fastighet	2 999,46	2 972,28
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	<u>235 385,03</u>	<u>2 972,28</u>
	235 385,03	2 972,28
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Personalkostnader		
4002 Lön gårdskarlar	0,00	4 288,95
4006 Socialskyddsavgifter	0,00	57,47
4008 APL och KAPL	0,00	789,17
4012 Arbetslöshetsförsäkring	0,00	19,31
Summa Personalkostnader	0,00	5 154,90
Förvaltningstjänster		
4104 Disponenttjänster	16 731,48	15 942,66
4108 Revisionsarvoden	2 145,06	3 350,00
4109 Expertistjänster	108 679,92	344,45
4110 Övrig Förvaltning	285,18	624,00
Summa Förvaltningstjänster	127 841,64	20 261,11
Drifts- och underhållstjänster		
4200 Underhåll, material (lampor etc.)	3 693,79	0,00
4203 Underhåll K21, hiss etc.	1 555,17	
4210 Underhåll av spec.apparater	1 130,45	1 024,83
4212 Bevakning	2 366,06	3 497,18
Summa Drifts- och underhållstjänster	8 745,47	4 522,01
Tjänster för skötsel av gård		
4302 Snöarbete	160,06	0,00
Summa Tjänster för skötsel av gård	160,06	0,00
Värme		
4500 Värme	31 077,21	16 326,87
4502 Fjärrkylning	2 187,88	0,00
Summa Värme	33 265,09	16 326,87
El		
4700 El	5 501,58	7 399,79
Summa El	5 501,58	7 399,79
Skadeförsäkringar		
4900 Brand- och förs.avg.fastigheter	5 035,00	4 755,28
Summa Skadeförsäkringar	5 035,00	4 755,28
Fastighetsskatt		
5100 Fastighetsskatt	32 029,29	30 567,88
Summa Fastighetsskatt	32 029,29	30 567,88
Reparationer		
5200 Reparationer	450,46	0,00

5204 Dörrar och fönster	3 679,40	836,00
5205 Reparation av värmecentral	475,71	0,00
5206 El-reparationer	18,63	0,00
5208 VVS-reparationer	2 746,40	-135,98
5210 Reparationer av specialapparater	471,91	0,00
5212 Hissreparationer	4 070,66	2 044,66
5214 Underhåll	0,00	196,80
52150 HG urtymmen planering	32 266,26	79 063,45
52150 HG urtymmen utförda arbeten	355 760,31	1 354 463,66
52152 Hotell planering	8 597,91	64 694,20
52152 Hotell utförda arbeten	196 623,15	1 047 133,13
521531 Hotellet betalat	-110 000,00	-48 052,41
52154 Restaurangen planering	33 228,31	69 498,74
52154 Restaurangen utförda arbeten	302 439,05	1 309 534,66
521551 Restaurangen betalat	-4 145,31	-151 425,27
52156 Fastighetsprojektet övrigt	115 453,36	114 304,48
52157 Glastak planering	28 902,98	71 318,04
52157 Glastak utförda arbeten	256 178,74	1 173 220,12
52160 Tak planering	6 477,65	52 981,53
52161 Tak utförda arbeten	158 997,04	696 634,10
52199 Reparationer/moms 2019-20 korri	-175 560,70	0,00
Summa Reparationer	1 217 131,92	5 836 309,91
./. Aktivering av reparationer		
Aktivering av reparationer	1 167 558,86	5 044 470,79
./. Aktivering av reparationer summa	1 167 558,86	5 044 470,79
Summa Reparationer	49 573,06	791 839,12
Övriga skötselkostnader		
5306 Bankkostnader	323,95	295,13
Summa Övriga skötselkostnader	323,95	295,13
Summa skötselkostnader för fastigheten	262 475,14	881 122,09
FASTIGHETSBIDRAG	-27 090,11	-878 149,81
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader och konstruktioner		
6000 Avskrivning ab byggnad	67 292,05	0,00
Summa Byggnader och konstruktioner	67 292,05	0,00
Maskiner och inventarier		
6100 Avskrivning av maskiner och inventarier	9 422,33	0,00
Summa Maskiner och inventarier	9 422,33	0,00
Finansiella intäkter och kostnader		
Kapitalvederlag		
7255 Kapitalvederlag moms 24%	95 598,60	0,00
7251 Kapitalvederlag moms 0%	203 401,40	0,00
7260 Fonderade kapitalvederlag	-162 000,00	
Summa Kapitalvederlag	137 000,00	0,00
7100 Ränteintäkter	-152,85	0,00
7300 Räntekostnader	20 694,78	0,00
7301 Räntor på finansieringslån	116 673,82	90 324,03
7401 Övriga lånekostnader	382,50	6 755,00
Summa Finansiella kostnader	137 598,25	136 319,37
SA FINANSIELLA INT. OCH KOST.	-137 598,25	-136 319,37
EXTRA ORDINÄRA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
VINST+ / FÖRLUST - FÖRE SKAT. OCH RESERV.	-104 402,74	-1 014 469,18
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST+ / FÖRLUST-	-104 402,74	-1 014 469,18

BALANSRÄKNING

AKTIVA	31.12.2021	31.12.2020
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden		
1100 Mark- och vattenområden	1 551 522,82	1551522,82
Mark- och vattenområden summa	1 551 522,82	1551522,82
Byggnader och konstruktioner		
1110 Byggnader	7 891 535,61	7 891 535,61
1111 Aktivering av byggnad	1 167 558,86	0,00
1112 Avskrivning av byggnad	-67 292,05	0,00
1116 Ekonrak garanti moms 0%	317 596,96	0,00
Summa Byggnader och konstruktioner	9 309 399,38	7 891 535,61
Maskiner och inventarier		
1120 Maskiner	37 689,33	37 689,33
1124 Avskrivning av maskiner	-9 422,33	0,00
Summa maskiner och inventarier	28 267,00	37 689,33
Sa materiella tillgångar	10 889 189,20	9 480 747,76
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Kundfordringar långfristigt		
1561 Fordringar Hotellet	55 800,00	0,00
Summa Kundfordringar långfristigt	55 800,00	0,00
Övriga fordringar kortfristigt		
1530 Övriga fodringar	5 932,87	169,22
1531 Fodran Ekonrak	0,00	180 000,00
1535 Fodran Handelsgillet	0,00	399 662,70
1541 Fordringar Hotellet	18 600,00	0,00
Summa Övriga fordringar kortfristigt	24 532,87	579 831,92
Kassa och banktillgodohavanden		
1700 Aktia	448,89	574 480,35
1710 Nordea	193 223,00	0,00
Summa Kassa och banktillgodohavanden	193 671,89	574 480,35
Moms		
1800 moms fodringar	0,00	202 284,27
Summa moms fodringar	0,00	202 284,27
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	274 004,76	1 356 596,54
AKTIVA SAMMANLAGT	11 163 193,96	10 837 344,30

PASSIVA	31.12.2021	31.12.2020
EGET KAPITAL		
Kapital		
2000 Aktiekapital	100 000,00	100 000,00
Summa Kapital	100 000,00	100 000,00
Övriga Fonder		
2050 Reparationsfond	162 000,00	0
2065 Fond för fritt eget kapital	2 693 555,35	2 693 555,35
Ökning under perioden	3 882 133,62	0,00
Summa övriga fonder	6 737 688,97	2 693 555,35
Balanserad vinst		
2070 Vinst/förlust från tidigare perioder	-1 072 205,03	-57 735,85
Summa Balanserad vinst	-1 072 205,03	-57 735,85
Periodens beräknade resultat	-104 402,74	-1 014 469,18
SA EGET KAPITAL	5 661 081,20	1 721 350,32
 FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristiga skulder		
2301 Reparationslån	4 543 733,83	7 951 336,00
2305 Medlemslån 2021	420 000,00	0,00
Summa långfr. Lån	4 963 733,83	7 951 336,00
2361 Ekonrak garantiskuld	317 596,96	0,00
Sa långfristiga skulder	5 281 330,79	7 951 336,00
Kortfristigt		
Skulder till kreditinstitut		
2400 Skulder till kreditinst.kortf	162 000,00	248 664,00
Summa Skulder till kreditinstitut	162 000,00	248 664,00
Leverantörsskulder		
2430 Leverantörsskulder	21 465,24	915 993,98
Summa leverantörsskulder	21 465,24	915 993,98
Resultatregleringar		
2454 Ränteperiodiseringar	17 033,33	0,00
2915 Moms skuld	20 283,40	0,00
Summa Resultatregleringar	37 316,73	0,00
Sa kortfristiga skulder	220 781,97	1 164 657,98
SA FRÄMMANDE KAPITAL	5 502 112,76	9 115 993,98
PASSIVA SAMMANLAGT	11 163 193,96	10 837 344,30

Noter till balansräkningen

AKTIVA		31.12.2021
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenåmråden		
1100 Mark- och vattenområden		1 551 522,82
Summa mark- och vattenområden		1 551 522,82
Byggnader och konstruktioner		
1110 Byggnader		7 891 535,61
1111 Aktivering av byggnaden		1 167 558,86
1112 Avskrivning av byggnaden		-67 292,05
1116 Ekonrak garanti moms 0%		317 596,96
Summa Byggnader och konstruktioner		9 309 399,38
Maskiner och inventarier		
1120 Maskiner		37 689,33
1124 Avskrivningar		-9 422,33
Summa maskiner och inventarier		28 267,00
Sa materiella tillgångar		10 889 189,20
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT		10 889 189,20
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Kundfordringar långfristiga		
1561 Fordringar Hotellet		55 800,00
Summa Kundfordringar långfristiga		55 800,00
Övriga fordringar kortfristigt		
1530 Övrigasfordringar		5 932,87
Hotell F6 elkostnader 2021	2 438,21	
Scanredi hisskostnader 2021	3 494,66	
1541 Fordran Hotellet kortfr.		18 600,00
Summa Övriga fordringar kortfristigt		24 532,87
Kassa och banktillgodohavanden		
1700 Aktia FI96 4055 0016 9087 39		448,89
1710 Nordea		193 223,00
Summa Kassa och banktillgodohavanden		193 671,89
Moms		
1800 moms fodringar		0,00
Summa moms fodringar		0,00
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT		274 004,76
AKTIVA SAMMANLAGT		11 163 193,96

PASSIVA	31.12.2021
EGET KAPITAL	
Kapital	
2000 Aktiekapital	100 000,00
Summa Kapital	100 000,00
Övriga fonder	
2051 Reparationsfond	162 000,00
Summa Reparationsfond	162 000,00
2065 Fond för fritt eget kapital	2 693 555,35
Ökning under 2021	3 882 133,62
Summa Övriga fonder	6 575 688,97
Balanserad vinst	
2070 Vinst/förlust från tidigare perioder	-1 072 205,03
Summa Balanserad vinst	-1 072 205,03
Periodens beräknade resultat	-104 402,74
SA EGET KAPITAL	5 661 081,20
FRÄMMANDE KAPITAL	
Långfristiga skulder	
2301 Lån Aktia	4 543 733,83
2305 Medlemslån 2021	420 000,00
Summa långfr. skulder	4 963 733,83
Övriga långfristiga skulder	
2361 Ekonrak garantiskuld	317 596,96
Summa Övriga långfristiga skulder	317 596,96
Summa Långfristigt	5 281 330,79
Kortfristigt	
Skulder till kreditinstitut	
2400 Skulder till kreditinst.kortf	162 000,00
Summa Skulder till kreditinstitut	162 000,00
Leverantörsskulder	
2430 Leverantörsskulder	21 465,24
Helen	31,31
Edwards 12 2021	1 612,00
FAB	2 529,51
Palo ässät	545,60
Suomen Hissiurakointi	1 417,32
Suomen Hissiurakointi	154,96
Sweco	12 923,60
Sweco	1 263,87
Säätölaitehuolto	549,99
Uudenmaan Lukitus ja Murtosuojaus Oy	437,08
Summa leverantörsskulder	21 465,24
Resultatregleringar	
2454 Ränteperiodisering medlemmar, betalas 15.3	17 033,33
2915 Moms skuld	20 283,40
Summa Resultatregleringar	37 316,73
Sa kortfristiga skulder	220 781,97
SA FRÄMMANDE KAPITAL	5 502 112,76
PASSIVA SAMMANLAGT	11 163 193,96



REVISIONSBERÄTTELSE

Till Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegårdens bolagsstämma

Revision av bokslutet

Uttalande

Jag har utfört en revision av bokslutet för *Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården* för räkenskapsperioden 1.1. –31.12.2021. 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 revisionsred 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 revisionsred 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 23.3.2022

Rabbe Nevalainen, CGR