

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Bokslut

11.6 – 31.12.2019

Sisältö:

Styrelsens verksamhetsberättelse	s. 1
Vederlagsjämförelseberäkning	s. 6
Budgetjämförelse	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balans	s. 9
Bilageuppgifter	s. 10
Namn-teckningar	s. 11
Budget för år 2020	s. 12
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 1.6.– 31.12.2019

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

Lägenhetsyta och användningsändamål:	m ²	läg.nr.	aktier st.	användningsändamål	
	236,5	1	25	Socialutrymmen, samlingsrum	källare 1
	582,5	2	25	Kök, restaurang, foajé	
	352,5	3	25	Restaurang och klubbutrymmen	källare 2
	350,0	4	25	Hotell	källare 3

Aktieantal:	100 st
Byggnadsmaterial:	Tegel, sten, betong
Tak:	Takfilt, plåt
Ventilation:	Maskinell
Kylning:	Fjärrkylning
Byggnadens färdigställande:	1908

Soneras kabelnät finns tillgängligt i fastigheten.

Administrations- och underhållsuppgifter

Styrelsens medlemmar

11.6.2019	31.12.2019
Johan Hjelt, ordf.	Johan Hjelt, ordf.
Kaj-Erik Lindberg	Kaj-Erik Lindberg
Olof Rehn	Olof Rehn
Torbjörn Jakas	Torbjörn Jakas
Bo Söderholm	Bo Söderholm

Styrelsen sammankom 8 gånger under verksamhetsåret. Ordförande Johan Hjelt avsade sig ordförandeskapet 31.12.2019.

Revisorer

Ordinarie revisor: Rabbe Nevalainen, 040 543 3484, rabbe.nevalainen@altumaudit.fi. Som suppleant en av AltumAudit Oy utsedd person.

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

Fastighetskötsel / gårdskar!

Mun firma Oy, Jukka Heinä-Aho tel. 010 322 0781, 045 114 8673, jukka@munfirma.fi

Jukka Heinä-Aho är deltidsanställd och lyfter lön

Befolkningsskydd

Som skyddschef fungerar Dick Lundell. Bolaget har en räddningsplan. I fastigheten finns förstahands-släckningsutrustning samt brandlarmsutrustning.

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		11.6. – 30.6.2019	1.7. – 31.12.2019
Bolagsvederlag	€ / m ² / mån	0	0
Finansieringsvederlag	€ / m ² / mån	0	0

Avskrivningar och aktiveringar

Inga avskrivningar har gjorts.

Uppgifter om bolagets servituter, inteckningar och pantbrev

Pantbrev	antal	á €	Totalt	Intecknad	Placering
706/6 11 2001/13346-47	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 31.12.2019
Finansieringslån 1	Aktia Bank	2 600 000,00 €
Saldo för lån		2 600 000,00 €
Extra avkortning		0,00 €
Avkortning enligt plan		0,00 €
Avkortning totalt		0,00 €

Bolaget har en brukskontokredit i Aktia Bank Abp.

Bolagets ekonomiska ställning

Se balansräkningen

Väsentliga avvikelser i resultatet i jämförelse med budgeten

Under fastighetens pågående grundsanering uppkom vissa överraskningar i samband med arbetets fortskridande. Vid öppnandet av byggnadskonstruktioner framkom bl.a. tidigare okända kanaler och dörröppningar samt större mängder av skadliga ämnen än tidigare förundersökningar gett vid handen.

Försäkringar

Bolaget har fullvärdesförsäkring i Fennia.

Registrering av aktier

Lägenhet Aktierna Ny ägare Registreringsdatum

Inga transaktioner

Aktieägarförteckning 31.12.2019

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

Reparationer och underhåll

Utöver det till de normala till fastigheten hörande underhållsarbeten utfördes följande:

- Grundläggande omändringsarbeten för färdigställandet av nya föreningsutrymmen samt restaurang och hotellverksamhet samt ett glastak över främre gården.

Utförda reparationer från tidigare år

Pågående arbeten

Se, rubrik ”Reparationer och underhåll”.

Styrelsens reparationsplan

Väsentliga händelser efter utgången av räkenskapsåret

En extra bolagstämma hölls 14.1.2020 var man beslöt om en ändring i organisationsreglerna, på så sätt att bolagets styrelse kan bestå av maximalt 9 medlemmar. Vidare beslöts, att bolagets styrelse skall vara identisk med Handelsgillet i Helsingfors rf. Kompletteringen av styrelsen sker vid inkommande bolagstämma. Vidare valdes Christian Borenius till styrelseordförande för bolaget.

Hotellens byggnadsarbeten torde stå klara i månadsskiftet februari-mars 2020 och arbetena med restaurang och glastaket i juni 2020.

Under mars månad framkom vissa problem i form av vattenläckage i byggnadens vattentak. Ärendet är under utredning.

Uppskattning om bolagets framtida utveckling

Efter det, att de omfattande grundreparationerna färdigställts är fastigheten i slagfärdigt skick för nya utmaningar. Den reparationsskuld som uppkommit under ett stort antal år har genom dessa insatser åtgärdats. Styrelsen ser ljus på framtiden trots den höga lånebelastning som bolaget åtagit sig, eftersom bolagets ekonomi är stabil och anpassad genom de seriösa och långvariga hyresgäster vilka uppbundit sig att hyra upp de reparerade utrymmena och inga andra större reparationer är inom synhåll.

Åtgärd gällande räkenskapsårets resultat

Styrelsen föreslår att räkenskapsårets resultat -57 735,85 euro lämnas kvar på vinst-/förlustkontot och att ingen dividend utbetalas.

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Styrelsen

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Vederlagsjämförelseberäkning

2019

INTÄKTER

Vederlag	0,00
Serviceintäkter, vatten	0,00
Övriga intäkter av fastigheten	0,00
Ränteintäkter	0,00
SUMMA INTÄKTER	0,00

Lyfta lån	2 600 000,00
Inventarier	5 187,58
Värdeöverlåtelseskatt	116 444,65

KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL

Skötselkostnader	49 236,34
Övriga kostnader	8 499,51
Aktiveringar	1 968 402,52
SUMMA SKÖTSELKOSTNADER	2 026 138,37

Verksamhetsårets överskott	452 229,40
Överskott från tidigare år	0,00
Kumulativt över/underskott	452 229,40

KAPITALVEDERLAG

Kapitalvederlag	0,00
Betalda andelar	0,00
Summa Kapitalvederlag	0,00

Räntor	0,00
--------	------

Avkortning av lån	0,00
Bankkostnader	0,00
Över/underskott från tidigare år	0,00
Kumulativt över/underskott	0,00

Totalt över/underskott	452 229,40
-------------------------------	-------------------

Avstämning mot bokföringen

Finansieringsegendom	1 070 180,99
Kortfristigt främmande kapital	617 951,59
Kortfristigt följande års låneavkortn.	0,00
Betalningsförmåga	452 229,40

Skillnad	0,00
-----------------	-------------

Budgetjämförelse 2019

	Resultat 2019	Budget 2019	Resultatet jämf. med budget
INTÄKTER AV FASTIGHETEN			
Vederlag	0,00	0,00	0,00
Serviceintäkter	0,00	0,00	0,00
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	0,00
Övriga regleringar	0,00	0,00	0,00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL			
Personalkostnader	5 130,34	0,00	-5130,34
Förvaltningstjänster	12 247,62	0,00	-12247,62
Drifts- och underhållstjänster	3 144,97	0,00	-3144,97
Städtjänster	0,00	0,00	0,00
Värme och kylning	6 977,19	0,00	-6977,19
Vatten och avloppsvatten	0,00	0,00	0,00
El	5 053,50	0,00	-5053,50
Avfallshantering	0,00	0,00	0,00
Skadeförsäkringar	1 833,50	0,00	-1833,50
Fastighetsskatt	14 419,36	0,00	-14419,36
Reparationer	1 968 747,33	0,00	-1968747,33
Aktivering	-1 968 402,52	0,00	1968402,52
Övriga skötselkostnader	0,00	0,00	0,00
Bankkostnader	85,05	0,00	-85,05
FASTIGHETENS UTGIFTER	49 236,34	0,00	-49236,34

Resultaträkning	Resultat 2019	Resultat 2018
INTÄKTER AV FASTIGHETEN		
Vederlag	0,00	0,00
Serviceintäkter, vatten	0,00	0,00
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	0,00	0,00
Kreditförl. och öv.korrektivp.	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	0,00	0,00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Personalkostnader	5 130,34	0,00
Förvaltningstjänster	12 247,62	0,00
Drifts- och underhållstjänster	3 144,97	0,00
Städtjänster	0,00	0,00
Värme och kylning	6 977,19	0,00
Vatten och avloppsvatten	0,00	0,00
El	5 053,50	0,00
Avfallshantering	0,00	0
Skadeförsäkringar	1 833,50	0,00
Fastighetsskatt	14 419,36	0,00
Reparationer	1 968 747,33	0,00
./ Aktivering av reparationer	-1 968 402,52	0,00
Summa Reparationer	344,81	0,00
Övriga skötselkostnader	0,00	0,00
Fastighetens utgifter totalt	49 151,29	0,00
FASTIGHETS BIDRAG	-49 151,29	0,00
AVSKRIVNINGAR		
Maskiner och inventarier	0,00	0,00
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Finansiella intäkter och kostnader	8 584,56	0,00
SA FINANSIELLA INT.OCH KOST.	-8 584,56	0,00
EXTRA ORDINÄRA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
VINST+ / FÖRLUST - FÖRE SKAT. OCH RESERV.	-57 735,85	0,00
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST+ / FÖRLUST-	-57 735,85	0,00

BALANSRÄKNING

	31.12.2019	31.12.2018
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	1 551 522,82	0,00
Byggnader och konstruktioner	3 294 377,95	0,00
Maskiner och inventarier	37 689,33	0,00
Sa materiella tillgångar	4 883 590,10	0,00
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	4 883 590,10	0,00
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Övriga fodringar	92 956,38	0,00
Kassa och banktillgodohavanden	510 104,38	0,00
Moms fodringar	467 120,23	0,00
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	1 070 180,99	0,00
AKTIVA SAMMANLAGT	5 953 771,09	0,00
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Kapital	100 000,00	0,00
Övriga fonder	2 693 555,35	0,00
Balanserad vinst	0,00	0,00
Periodens vinst/förlust	-57 735,85	0,00
SA EGET KAPITAL	2 735 819,50	0,00
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristiga skulder		
Lån från kreditinstitut	2 600 000,00	0,00
Sa långfristiga skulder	2 600 000,00	0,00
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0,00	0,00
Underhållslån kortfristigt	0,00	0,00
Leverantörsskulder	611 552,91	0,00
Skulder till ägarorganisationer	0,00	0,00
Övriga kortfristiga skulder	304,17	0,00
Resultatregleringar	6 094,51	0,00
Sa kortfristiga skulder	617 951,59	0,00
SA FRÄMMANDE KAPITAL	3 217 951,59	0,00
PASSIVA SAMMANLAGT	5 953 771,09	0,00

BILAGAUPPGIFTER

Bokslutet har uppgjorts enligt förordningen för små- och mikroföretag.

Förteckning över använda bokföringsböcker under perioden 11.6. - 31.12.2019

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

Personalkostnader

gårdskarll

1 deltidstjänst		
Löner	ArPL	Övriga personalkostn.
4 266,75	787,22	76,37

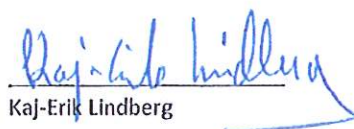
Verifikaten sparas i 6 år
Boksluten sparas i 10 år, ända till 2030

Underteckning av bokslut

Helsingfors 10/3 2020



Christian Borenus
Ordförande



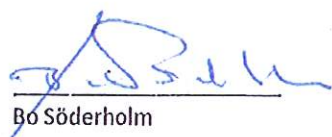
Kaj-Erik Lindberg



Olof Rehn



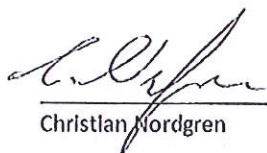
Torbjörn Jakas



Bo Söderholm



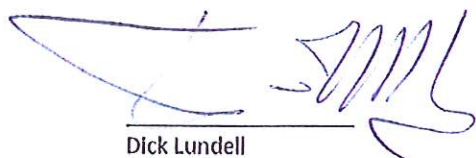
Thomas Hallbäck



Christian Nordgren



Mikael Krogus



Dick Lundell
Verkställande direktör

Över verkställd revision har I dag avglivits revisionsberättelse

Helsingfors 3/4 2020



Rabbe Nevalainen
CGR



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 11.6. – 31.12.2019. 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 revisions sed i Finland. Mina skyldigheter enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.
- Drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- 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.

Omständighet av särskild betydelse

Jag noterar att ombyggnadsutgifterna kommer att betydligt överskrida den av ägaren Handelsgillet i Helsingfors r.f. godkända kostnadskalkylen. Slutförande av ombyggnaderna kräver tilläggsfinansiering som i skrivande stund ännu inte är förhandlad.

Helsingfors, den 3.4.2020


Rabbe Nevalainen, CGR