

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

Bokslut

1.1.2023 – 31.12.2023

Innehållsförteckning:

Styrelsens verksamhetsberättelse	s. 2
Vederlagsjämförelseberäkning	s. 8
Budgetjämförelse	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balans	s. 11
Bilageuppgifter	s. 12
Namn-teckningar	s. 13
Budget för år 2024	s. 14
Revisionsberättelse	

Bokslutet har uppgjorts enligt förordningen för små- och mikroföretag.

Styrelsens verksamhetsberättelse 1.1.– 31.12.2023

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
Sonerars kabelnät finns tillgängligt i fastigheten.	

Bolagstämma

Bolagstämman hölls 26.5.2023. På bolagstämman fastslogs bokslutet för år 2022 och ansvarsfrihet beviljades.

Beslöts, att Handelsgillet i Helsingfors r.f. från 1.1.2023 betalar ett finansieringsvederlag 27.500€ (moms 0%) och ett skötselvederlag 14.166,67€ (moms 0%) till bolaget.

Administrations- och underhållsuppgifter

Styrelsens medlemmar

01.01 -31.12.2023

Christian Borenus	ordförande
Carl Johan Schauman	medlem
Olof Rehn	medlem
Thomas Hallbäck	medlem
Kenneth Söderholm	medlem
Christian Wentzel	medlem
Thomas Selenius	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. Markus Kaleva 0401 803 400.

Befolkningskydd

Som skyddschef fungerar Jörgen Wiik. Bolaget har en räddningsplan. I fastigheten finns förstahands-släckningsutrustning samt brandlarmsutrustning. Skyddsplanen uppdateraras 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		1.1-31.12.2023
Bolagsvederlag	€ / mån	14166,67
Finansieringsvederlag	€ / mån	27500

Avskrivningar och aktiveringar

På byggnaden har avskrivits 67 292,05 euro.

25% avskrivning på Maskiner och inventarier, summa 5 300,06 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 31.12.2023
Finansieringslån 1	Aktia Bank	4 388 869,83 €
Medlemslån 2021	HG medlemmar	420 000 €
Saldo för lån		4 808 869,83 €
Avkortning totalt 2023		161 532 €

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 fastighetreparationerna 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. Under året fastställdes den nya avdragningsprocenten till 91,43%, och momsen som felaktigt dragits av betalades tillbaka.

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 31.12.2023

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
<i>Installation av takstege för att komma upp på ventilationsrummets tak</i>	2023

Styrelsens reparationsplan

Fastighetens reparationsplan följer programmet i Granlunds Manager som fastighetens elektroniska servicebok, serviceboken används gemensamt med K23.

Väsentliga händelser efter utgången av räkenskapsåret

Efter, det att de stora grundläggande fastighetreparationerna utförts har arbetet med finjusteringen gällande allokeringen av energikostnader pågått. Inga väsentliga händelser efter utgången av räkenskapsåret.

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 -83 897,60 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	2023	2022
INTÄKTER		
Vederlag	170 000.04	139 740.00
Övriga intäkter av fastigheten	38 078.40	78 113.81
SUMMA INTÄKTER	208 078.44	217 853.81
Momsåterbäring	528 649.15	0.00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Skötselkostnader	299 873.34	202 093.00
SUMMA SKÖTSELKOSTNADER	299 873.34	202 093.00
Verksamhetsårets underskott/överskott	436 854.25	15 760.81
Underskott/överskott från tidigare år	-318 285.60	-334 046.41
Kumulativt underskott	118 568.65	-318 285.60
KAPITALINTÄKTER		
Kapitalvederlag	330 000.00	270 936.00
Ränteintäkter	0.00	0.00
Summa Kapitalintäkter	330 000.00	270 936.00
Räntor	257 034.55	124 021.56
Avkortning av lån	161 532.00	155 332.00
Bankkostnader	270.00	259.58
Summa kostnader	418 836.55	279 613.14
Över/underskott från tidigare år	540 592.06	549 269.20
Kumulativt överskott/underskott	451 755.51	540 592.06
Totalt överskott/underskott	570 324.16	222 306.46
Avstämning mot bokföringen		
Finansieringsegendom	671 195.77	329 905.00
Kortfristigt främmande kapital	752 123.01	269 130.54
Kortfristigt följande års läneavkortning	651 251.40	161 532.00
Betalningsförmåga	570 324.16	222 306.46
Skillnad	0.00	0.00

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

Budgetjämförelse 2023

	Resultat 2023	Budget 2023	Avvikelse budget-resultat	Procentuell avv. budget-resultat
INTÄKTER AV FASTIGHETEN				
Vederlag	170 000.04	170 000.04	0.00	0.00
Övriga intäkter	34 700.00	9 999.96	-24 700.04	247.00
Arrende	3 378.40	3 000.00	-378.40	12.61
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	208 078.44	183 000.00	-25 078.44	13.70
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL				
Förvaltningstjänster	-75 102.20	-35 187.96	39 914.24	113.00
Drifts-och underhållstjänster	-14 948.72	-10 199.88	4 748.84	46.55
Värme och kylning	-50 839.13	-60 799.92	-9 960.79	16.30
Vatten och avlopp	-1 567.60	0.00	1 567.60	100.00
El	-13 837.92	-16 800.00	-2 962.08	17.60
Snöröjning	0.00	-1 700.04	-1 700.04	100.00
Städning	-1 011.39	0.00	1 011.39	100.00
Skadeförsäkringar	-5 564.68	-4 749.96	814.72	17.10
Fastighetsskatt	-63 365.45	-32 000.04	31 365.41	98.00
Reparationer	-52 300.02	-20 300.16	31 999.86	157.00
Övriga skötselkostnader	-21 336.23	0.00	21 336.23	100.00
FASTIGHETENS UTGIFTER	-299 873.34	-181 737.96	118 135.38	65.00
			0.00	
Fastighetsbidrag	-91 794.90	1 262.04	93 056.94	

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

RESULTATRÄKNING	Resultat 2023	Resultat 2022
INTÄKTER AV FASTIGHETEN		
Vederlag	170 000.04	139 740.00
Serviceintäkter, el och hiss	34 700.00	75 019.25
Arrende	3 378.40	3 094.56
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN	208 078.44	217 853.81
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL		
Förvaltningstjänster	-75 102.20	-33 588.42
Drifts- och underhållstjänster	-14 948.72	-9 264.21
Städning	-1 011.39	0.00
Värme och kylning	-50 839.13	-47 509.54
Vatten	-1 567.60	0.00
El	-13 837.92	-37 974.30
Skadeförsäkringar	-5 564.68	-1 763.09
Fastighetskatt	-63 365.45	-32 249.42
Reparationer	-52 300.02	-39 542.18
Övriga skötselkostnader	-21 336.23	-201.84
Fastighetens utgifter totalt	-299 873.34	-202 093.00
FASTIGHETSBIDRAG	-91 794.90	15 760.81
AVSKRIVNINGAR		
Byggnaden	-67 292.05	-67 292.05
Maskiner och inventarier	-5 300.06	-7 066.75
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-72 592.11	-74 358.80
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Kapitalvederlag	330 000.00	270 936.00
Ränteintäkter	7 793.96	0.00
Räntekostnader	-257 034.55	-117 806.56
Övriga kostnader	-270.00	-259.58
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	80 489.41	152 869.86
SUMMA AVSKR. OCH FINANSIELLA POSTER	7 897.30	78 511.06
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	-83 897.60	94 271.87

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING	31.12.2023	31.12.2022
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	1 551 522.82	1 551 522.82
Byggnader och konstruktioner	8 628 415.39	9 242 107.33
Maskiner och inventarier	15 900.19	21 200.25
BESTÅENDE AKTIVA SAMMANLAGT	10 195 838.40	10 814 830.40
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Kundfordringar	118 543.02	88 751.02
Resultatregleringar	7 001.99	3 526.18
Övriga fordringar	0.00	59 950.81
Kassa och banktillgodohavanden	545 650.76	178 570.37
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	671 195.77	330 798.38
AKTIVA SAMMANLAGT	10 867 034.17	11 145 628.78
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Kapital	100 000.00	100 000.00
Övriga fonder	6 737 688.97	6 737 688.97
Balanserad vinst	-1 082 335.90	-1 176 607.77
Periodens vinst/förlust	-83 897.60	94 271.87
SUMMA EGET KAPITAL	5 671 455.47	5 755 353.07
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristiga skulder		
Lån från kreditinstitut	4 221 137.83	4 388 869.83
Medlemslån	0.00	420 000.00
Ekonrak	222 317.86	317 596.96
Summa långfristiga skulder	4 443 455.69	5 126 466.79
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av lån	651 251.40	161 532.00
Leverantörsskulder	13 353.95	37 867.88
Momsskulder	8 667.94	20 528.47
Resultatregleringar	78849.72	43880.57
Summa kortfristiga skulder	752 123.01	263 808.92
SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL	5 195 578.70	5 390 275.71
PASSIVA SAMMANLAGT	10 867 034.17	11 145 628.78

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

BILAGAUPPGIFTER

Bokslutet har uppgjorts enligt förordningen för små- och mikroföretag

	2023	2022
Fonder		
Reparationsfond 1.1	162 000.00	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	6 575 688.97
Fond för fritt eget kapital 31.12	<u>6 575 688.97</u>	<u>6 575 688.97</u>

Givna ansvarsförbindelser

Pantbrev om sammanlagt 9 180 400 euro har givits för banklån.

Ägaren av K23 har en option att köpa tomtdelen under fastigheten för 250.000 euro. Optionen är på fem år från köpeavtalet i juni 2021, och gäller till mitten av 2026.

Förteckning över använda bokföringsböcker under perioden 1.1-31.12.2023

Dagbok	elektroniskt
Huvudbok	elektroniskt
Balansräkning	elektroniskt
Resultaträkning	elektroniskt
Verifikat	elektroniskt

Verifikaten sparas i 6 år

Boksluten sparas i 10 år, ända till 2034

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

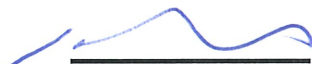
Underteckning av bokslut

Helsingfors

6 . 2 . 2024



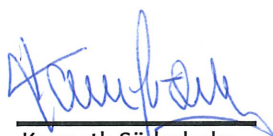
Christian Borenus
ordförande



Olof Rehn



Thomas Hallbäck



Kenneth Söderholm



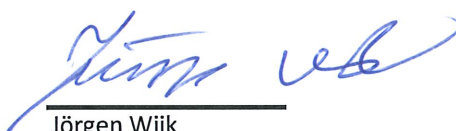
Thomas Selenius



Carl-Johan Schauman



Christian Wentzel



Jörgen Wiik

Över verkställd revision har idag avgivits revisionsberättelse

Helsingfors

8 . 3 . 2024



Rabbe Nevalainen
CGR

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

BUDGET 2024

	Budget 2024	Resultat 31.12.2023	Resultat 31.12.2022	Budget 2023
INTÄKTER				
Vederlag				
Handelsgillet	170 000.00	170 000.04	139 740.00	170 000.00
Summa vederlag	170 000.00	170 000.04	139 740.00	170 000.00
Övriga intäkter				
Övriga intäkter	12 000.00	34 700.00	75 019.25	10 000.00
Arrende Fab K24 II	3 400.00	3 378.40	3 094.56	3 000.00
Summa övriga intäkter	15 400.00	38 078.40	78 113.81	13 000.00
INTÄKTER SAMMANLAGT	185 400.00	208 078.44	217 853.81	183 000.00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL				
Förvaltningstjänster				
Disponent- och ekonomitjänster	-29 900.00	-31337.21	-29892.92	-30 888.00
Revisionsarvode	-2 145.00	-1876.92	-2145.06	-2 250.00
Expertistjänster	0.00	-40 152.11	-315.00	0.00
Övrig förvaltning	-450.00	-493.41	-48.65	-750.00
Summa förvaltningstjänster	-32 495.00	-73 859.65	-32 401.63	-33 888.00
Drift och underhåll				
Drift och underhållstjänster	-11 648.00	-10 449.47	-7 616.54	-5 300.00
Städning	0.00	-1 011.39	0.00	0.00
Renovering av hiss	0.00	-4 499.25	-1 647.67	0.00
Summa drift och underhåll	-11 648.00	-15 960.11	-9 264.21	-5 300.00
Tjänster för skötsel av gård				
Snöarbete	0.00	0.00	0.00	-1 700.00
Summa tjänster för skötsel av gård	0.00	0.00	0.00	-1 700.00
Värme och kyla				
Värme	-45 000.00	-47 369.87	-44 685.35	-58 000.00
Fjärrkyla	-3 100.00	-3 469.26	-2 824.19	-2 800.00
Summa värme och kyla	-48 100.00	-50 839.13	-47 509.54	-60 800.00
Vatten och avloppsvatten				
Vatten och avloppsvatten	-1 600.00	-1 567.60	0.00	0.00
Summa Vatten och avloppsvatten	-1 600.00	-1 567.60	0.00	0.00
El				
El	-8 800.00	-13 837.92	-37 974.30	-16 800.00
Summa el	-8 800.00	-13 837.92	-37 974.30	-16 800.00
Skadeförsäkringar				
Egendomsförsäkringar	-5 600.00	-5 564.68	-1 763.09	-4 750.00
Summa skadeförsäkringar	-5 600.00	-5 564.68	-1 763.09	-4 750.00
Fastighetsskatt				
Fastighetsskatt	-32 900.00	-63 365.45	-32 249.42	-32 000.00
Summa fastighetsskatt	-32 900.00	-63 365.45	-32 249.42	-32 000.00
Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården				

FO-nummer 3007508-9

	Budget 2024	Resultat 31.12.2023	Resultat 31.12.2022	Budget 2023
Reparationer				
Reparationer och köpta tjänster	-9 800.00	-32 945.64	-25 120.44	-15 300.00
Dörrar och fönster	-6 400.00	-931.01	-11 031.51	-1 500.00
Reparation av specialapparater	-1 000.00	-3 818.56	0.00	0.00
El reparationer	0.00	0.00	0.00	-2 200.00
VVS-reparationer	0.00	0.00	0.00	-1 000.00
HG utrymmen, planering	0.00	-3 805.71	0.00	0.00
Hotell, planering	0.00	-1 403.67	0.00	0.00
Restaurangen, planering	0.00	-1 233.41	0.00	
Hissreparationer	-2 900.00	-7 805.40	-3390.23	-3 500.00
Ventilationstillbehör	0.00	0.00	0.00	-1 700.00
Reparationer av glastak	-650.00	-356.62	0.00	0.00
Summa reparationer	-20 750.00	-52 300.02	-39 542.18	-25 200.00
Övriga skötselkostnader				
Bankkostnader	-1 220.00	-1 242.55	-1 186.79	-1 300.00
Övriga skötselkostnader	-550.00	-21 336.23	-201.84	0.00
Summa övriga skötselkostnader	-1 770.00	-22 578.78	-1 388.63	-1 300.00
Avskrivningar				
Avskrivning byggnader	-67 292.05	-67 292.05	-67 292.05	0.00
Avskrivning mask. och anl.	-5 300.00	-5 300.06	-7 066.75	0.00
Summa avskrivningar	-72 592.05	-72 592.11	-74 358.80	0.00
FASTIGHETSKOSTNADER TOTALT	-234 655.05	-372 465.45	-276 451.80	-181 738.00
UNDERSKOTT/ÖVERSKOTT	-49 255.05	-164 387.01	-58 597.99	1 262.00
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGSVERKSAMHET				
Ränteintäkter				
Finansieringsintäkter för lån	330 000.00	330 000.00	270 936.00	330 000.00
Ränteintäkter	0.00	7 793.96	0.00	0.00
Summa ränteintäkter	330 000.00	337 793.96	270 936.00	330 000.00
Räntekostnader				
Räntor på lån	-260 000.00	-257 034.55	-117 806.56	-200 000.00
Summa räntekostnader	-260 000.00	-257 034.55	-117 806.56	-200 000.00
Övriga finansieringskostnader				
Övriga kostnader Aktia lån	0.00	-270.00	-259.58	0.00
Summa övriga finansieringskostnader	0.00	-270.00	-259.58	0.00
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGSVERKSAMHET	70 000.00	80 489.41	152 869.86	130 000.00
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	19 144.95	-83 897.60	94 271.87	131 262.00

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

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

Vederlag Handelsgillet

137 028.54

97 510.56

Vederlag Handelsgillet moms 0%

32 971.50

42 229.44

Summa vederlag**170 000.04****139 740.00****Serviceintäkter**

Serviceintäkter

34 700.00

75 019.25

Summa serviceintäkter**34 700.00****75 019.25****Övriga intäkter av fastigheten**

Arrende

3 378.40

3 094.56

Summa övriga intäkter av fastigheten**3 378.40****3 094.56****SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHETEN****208 078.44****217 853.81****KOSTNADER FÖR FASTIGHETSSKÖTSEL****Förvaltningstjänster**

Disponenttjänster

-31 337.21

-29 892.92

Revisionsarvoden

-1 876.92

-2 145.06

Expertistjänster

-40 152.11

-315.00

Övrig förvaltning

-493.41

-48.65

Summa Förvaltningstjänster**-73 859.65****-32 401.63****Drifts- och underhållstjänster**

Fastighetsunderhåll

-10 449.47

-5 779.19

Städning

-1 011.39

0.00

Underhåll av hiss

-4 499.25

-1 647.67

Summa Drifts- och underhållstjänster**-15 960.11****-7 426.86****Värme, vatten och kylning**

Värme

-47 369.87

-44 685.35

Vatten

-1 567.60

0.00

Fjärrkyla

-3 469.26

-2 824.19

Summa Värme, Vatten och Kylning**-52 406.73****-47 509.54****El**

El

-13 837.92

-37 974.30

Summa El**-13 837.92****-37 974.30****Skadeförsäkringar**

Egendomsförsäkring

-5 564.68

-1 763.09

Summa Skadeförsäkringar**-5 564.68****-1 763.09****Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt

-63 365.45

-32 249.42

Summa Fastighetsskatt**-63 365.45****-32 249.42****Reparationer**

Reparationer

-32 945.64

-8 998.20

Dörrar och fönster

-931.01

-11 031.51

Reparationer av spec.apparater

-3 818.56

-774.40

El-reparationer

0.00

-1 639.75

VVS-reparationer

0.00

-197.60

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården

FO-nummer 3007508-9

Hissreparationer	-7 805.40	-3 390.23
HG utrymmen planering	-3 805.71	-1 840.10
HG utrymmen utförda arbeten	0.00	-1 033.65
Hotell planering	-1 403.67	-1 721.14
Hotell utförda arbeten	0.00	-1 217.32
Restaurangen planering	-1 233.41	-6 533.26
Restaurangen utförda arbeten	0.00	-2 447.34
Glastak planering	-356.62	0.00
Glastak utförda arbeten	0.00	-555.03
Summa reparationer	-52 300.02	-41 379.53
Övriga skötselkostnader		
Bankkostnader	-1 242.55	-1 186.79
Övriga skötselkostnader	-21 336.23	-201.84
Summa Övriga skötselkostnader	-22 578.78	-1 388.63
Summa Skötselkostnader för fastigheten	-299 873.34	-202 093.00
FASTIGHETSBIDRAG	-91 794.90	15 760.81
Avskrivningar		
Avskrivning byggnad	-67292.05	-67292.05
Avskrivning maskiner och inventarier	-5300.06	-7066.75
Summa Avskrivningar	-72592.11	-74358.8
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Kapitalvederlag		
Kapitalvederlag moms 24%	265 996.50	189 059.16
Kapitalvederlag moms 0%	64 003.50	81 876.84
Summa Kapitalvederlag	330 000.00	270 936.00
Ränteintäkter	7 793.96	0.00
Räntekostnader	-7 547.68	-49.05
Räntor på finansieringslån	-249 486.87	-117 757.51
Övriga lånekostnader	-270.00	-259.58
Summa Finansiella kostnader	-249 510.59	-118 066.14
RÄKENSKAPSPERIODENS RESULTAT	-83 897.60	94 271.87

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING	31.12.2023	31.12.2022
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	8 512 694.58	9 059 094.47
Avskrivning av byggnad	-201 876.15	-134 584.10
Ekonrak garanti moms 0%	317 596.96	317 596.96
Summa Byggnader och konstruktioner	8 628 415.39	9 242 107.33
Maskiner och inventarier		
Maskiner	37 689.33	37 689.33
Avskrivning av maskiner	-21 789.14	-16 489.08
Summa Maskiner och inventarier	15 900.19	21 200.25
Summa Materiella tillgångar	10 195 838.40	10 814 830.40
RÖRLIGA AKTIVA		
Finansieringstillgångar		
Kundfordringar långfristigt		
Fordringar Hotellet	34 245.08	84 135.24
Summa Kundfordringar långfristigt	34 245.08	84 135.24
Övriga fordringar kortfristigt		
Resultatregleringar	7 001.99	3 526.18
Övriga fordringar	18 762.70	14 676.43
Fordringar Hotellet	65 535.24	49 890.16
Summa Övriga fordringar kortfristigt	91 299.93	68 092.77
Kassa och banktillgodohavanden		
Aktia	65 972.93	81 422.91
Nordea	479 677.83	97 147.46
Summa Kassa och banktillgodohavanden	545 650.76	178 570.37
RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT	671 195.77	330 798.38
AKTIVA SAMMANLAGT	10 867 034.17	11 145 628.78

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING	31.12.2023	31.12.2022
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	6 575 688.97
Summa Övriga fonder	6 737 688.97	6 737 688.97
Balanserad vinst		
Vinst/förlust från tidigare perioder	-1 082 335.90	-1 176 607.77
Summa Balanserad vinst	-1 082 335.90	-1 176 607.77
Periodens beräknade resultat	-83 897.60	94 271.87
SUMMA EGET KAPITAL	5 671 455.47	5 755 353.07
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristiga skulder		
Lån från kreditinstitut	4 221 137.83	4 388 869.83
Medlemslån	0.00	420 000.00
Summa långfristiga lån	4 221 137.83	4 808 869.83
Ekonrak garantiskuld	222 317.86	317 596.96
Summa långfristiga skulder	4 443 455.69	5 126 466.79
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av lån		
Kortfristig del av lån	651 251.40	161 532.00
Summa Kortfristig del av lån	651 251.40	161 532.00
Leverantörsskulder		
Leverantörsskulder	13 353.95	37 867.88
Summa Leverantörsskulder	13 353.95	37 867.88
Resultatregleringar		
Resultatregleringar	40006.06	16124.71
Ränteperiodiseringar	38843.66	27755.86
Momsskuld	8 667.94	20 528.47
Summa Resultatregleringar	87 517.66	64 409.04
Summa kortfristiga skulder	752 123.01	263 808.92
SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL	5 195 578.70	5 390 275.71
PASSIVA SAMMANLAGT	10 867 034.17	11 145 628.78

Noter till balansräkningen **31.12.2023**

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

8 512 694.58

Avskrivning av byggnad

-201 876.15

Ekonrak garanti moms 0%

317 596.96

Summa Byggnader och konstruktioner

8 628 415.39

Maskiner och inventarier

Maskiner

37 689.33

Avskrivning av maskiner

-21 789.14

Summa Maskiner och inventarier

15 900.19

Summa Materiella tillgångar

10 195 838.40

RÖRLIGA AKTIVA

Finansieringstillgångar

Kundfordringar långfristigt

Fordringar Hotellet

34 245.08

Summa Kundfordringar långfristigt

34 245.08

Övriga fordringar kortfristigt

Resultatregleringar

7 001.99

Övriga fordringar

18 762.70

Fordringar Hotellet

65 535.24

Summa Övriga fordringar kortfristigt

91 299.93

Kassa och banktillgodohavanden

Aktia

65 972.93

Nordea

479 677.83

Summa Kassa och banktillgodohavanden

545 650.76

RÖRLIGA AKTIVA SAMMANLAGT

671 195.77

AKTIVA SAMMANLAGT

10 867 034.17

Ömsesidiga Fastighets Ab Gillegården
FO-nummer 3007508-9

BALANSRÄKNING **31.12.2023**

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 -1 082 335.90

Summa Balanserad vinst -1 082 335.90

Periodens beräknade resultat -83 897.60

SUMMA EGET KAPITAL 5 671 455.47

FRÄMMANDE KAPITAL

Långfristiga skulder

Lån från kreditinstitut 4 221 137.83

Summa långfristiga lån 4 221 137.83

Ekonrak garantiskuld 222 317.86

Summa långfristiga skulder 4 443 455.69

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av lån

Kortfristig del av lån 651 251.40

Summa Kortfristig del av lån 651 251.40

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder 13 353.95

Summa Leverantörsskulder 13 353.95

Resultatregleringar

Resultatregleringar 40 006.06

Ränteperiodiseringar 38 843.66

Momsskuld 8 667.94

Summa Resultatregleringar 87 517.66

Summa kortfristiga skulder 752 123.01

SUMMA FRÄMMANDE KAPITAL 5 195 578.70

PASSIVA SAMMANLAGT

10 867 034.17



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. –31.12.2023. 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 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 rapporteringskyldigheter

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 8.3.2024



Rabbe Nevalainen, CGR