

**FASTIGHETSAKTIEBOLAGET
SVENSKA GÅRDEN I ÅBO**
FO-nummer 2743416-7

BOKSLUT
RÄKENSKAPSPERIODEN
1.6.2016-31.12.2016

	Sida
VERKSAMHETSBERÄTTELSE	2-3
BOKSLUT	
Balansräkning	4-5
Resultaträkning	6
Bokslutsnoter	7-9
Underteckningar	10
- styrelsen	
- revisorerna	
Förteckning över böckerna och verifikatslagen	11

Balansboken skall bevaras minst 10 år efter räkenskapsperiodens utgång.
Räkenskapsperiodens verifikation bör bevaras minst 6 år efter utgången av det
år, under vilket perioden utgått (BL 2:10 §).

*Bokslutet är uppgjort av:
Oy Aboa Auditmark Ab
Kaskisgatan 6 a A 3, 20700 Åbo*

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 1.6. – 31.12.2016

Verksamhetsår	Bolaget registrerades år 2016 och det var sålunda bolagets första verksamhetsår.	
Ändamål	Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och besitta 3/5 av tomt nr 3 i kvarter nr 1 i stadsdel VI i Åbo stad samt därpå befintliga byggnader samt att i första hand erbjuda samfund, organisationer och företag, vilka verkar för svenskspråkiga kulturändamål, samlings- och verksamhetsutrymmen i fastigheten. Bolaget kan för att fullfölja sitt ändamål även äga och förvalta andra fastigheter samt äga aktier i fastighets- eller bostadsaktiebolag eller andelar i andra sammanslutningar.	
Aktiekapital	Bolagets aktiekapital var 20.000 euro fördelat på 3.934 aktier.	
Bolagsstämma	Ingen bolagsstämma hölls under bolagets första verksamhetsår. Bolagets styrelse och verkställande direktör tillsattes genom den av handelsregistret godkända delningsplan som godkändes på tvenne bolagsstämmor i Fastighetsaktiebolaget Svenska Gården i Åbo (FO-nummer 0220479-5, upplöst 1.6.2016).	
Styrelse	Styrelsens sammansättning år 2016:	
	Nils-Erik Bystedt	ordförande
	Bill Anckar	viceordförande
	Bengt Engblom	
	Henrik Karlsson	
	Frank Schauman	
	Gösta Råholm	
	Pia Wolff-Helminen	
	Styrelsen har sammanträtt sju gånger under verksamhetsperioden.	
VD	DE Tony Jäntti har fungerat som VD.	
Revision	Revisionen för år 2016 har handhåfts av Finnpartners BDO Oy med Jukka Korin, CGR, som ansvarsperson.	
Fastighets-service	Bolagets fastighetservice har skötts av Domino Kiinteistöpalvelu Oy.	
Försäkring	Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.	
Reparationer	Ett mindre läckage har reparerats under perioden. I övrigt har små reparationer av underhållskaraktär gjorts. Hissens nödtelefon har bytts ut. Planeringen av Bassihusets grundsanering påbörjades. Planeringskostnaderna under 2016 uppgick till 47.908,24 euro, vilket utgör merparten av kostnadsposten ”Reparationer”.	
Husets grund	Husgrunderna är med föreliggande information inte i behov av omedelbara åtgärder. Läget uppföljs kontinuerligt.	
Hyresläget	Bassihusets andra våning har stått tomt sedan Arkitektbyrå Sigge flyttade ut. Ny hyresgäst har inte sökts, utan man har istället påbörjat planeringen av en sanering av byggnaden. De flesta övriga utrymmen är uthyrda.	
Ekonomi	Intäkterna av fastigheten uppgick under den avslutade räkenskapsperioden (7mån) till 144.823,35. Reparationer gjordes för 5.511,14 euro. Kostnaderna för fastighetens skötsel uppgick till 195.494,72 euro. Räkenskapsperiodens förlust är -57.894,21 euro. Närmare uppgifter framgår ur bokslutet.	

- Disponering av årets resultat Styrelsen föreslår att förlusten för verksamhetsperioden 1.6. – 31.12.2016 belastar det egna kapitalet och att ingen dividend utdelas.
- Framtidsutsikter År 2016 var bolagets första verksamhetsår. Bolaget grundades 1.6.2016, då Fastighetsaktiebolaget Svenska Gården i Åbo genom en sk. total delning delades i två nya bolag, Fastighetsaktiebolaget Svenska Gården i Åbo och Fastighetsaktiebolaget Auragatan 1 i Åbo.
- Fastighetsaktiebolaget Svenska Gården i Åbo äger och förvaltar Bassihuset vid Västra Strandgatan 9 och Gillesgården på innergården vid Auragatan 1. Bägge husen står inför omfattande grundsanerlingar. Husens teknik förnyas och Bassihusets andra våning byggs om till restaurang, nya Restaurang Svenska Klubben. Bassihusets vind skall även tas i bruk. Samtidigt byggs en tillbyggnad på innergården som skall ge bättre köksutrymmen för restaurangerna och lagerutrymme i källaren.
- I utredningar har det framkommit att halva Bassihusets väggar är från 1750-talet, dvs. långt före Åbo brand. Så huset är definitivt värt att rustas upp till en pärla vid åstranden och en mötesplats för det svenska Åbo.
- Fastighetens bägge bolag kommer att genomgå omfattande saneringar av byggnaderna. Ägarstrukturen kommer också att förändras så, att FAB Svenska Gården blir ägare av gatuplanet i Auragatan 1, vilket genom hyresintäkterna kommer att stärka bolagets ekonomi.

Åbo 12.4.2017

Styrelsen

31.12.2016

BALANS AKTIVA**BESTÄENDE AKTIVA**

Immateriella tillgångar

Immateriella rättigheter

14 843,00

14 843,00

Immateriella tillgångar Totalt

14 843,00

Materiella tillgångar

Mark- och vattenområden

100,91

Byggnader och konstruktioner

330 037,82

Maskiner och inventarier

13 869,75

344 008,48

Materiella tillgångar Totalt

344 008,48

Placeringar

Övriga aktier och andelar

211 350,59

211 350,59

Placeringar Totalt

211 350,59

BESTÄENDE AKTIVA Totalt**570 202,07****RÖRLIGA AKTIVA**

Fordringar

Kundfordringar

9 993,97

Lånefordringar

887,08

Övriga fordringar

999,84

Resultatregleringar

420,66

12 301,55

Fordringar Totalt

12 301,55

Kassa och bank

Kassa och bank

12 776,32

12 776,32

Kassa och bank Totalt

12 776,32

RÖRLIGA AKTIVA Totalt**25 077,87****BALANS AKTIVA TOTALT****595 279,94**

		31.12.2016
BALANS PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	20 000,00	20 000,00
Övriga fonder		
Övriga fonder	582 625,00	
Övriga fonder Totalt		582 625,00
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST)	-57 894,21	524 730,79
EGET KAPITAL Totalt		544 730,79
FRÄMMANDE KAPITAL		
Kortfristig		
Erhållna förskott	1 245,20	
Leverantörsskulder	26 501,04	
Övriga skulder	18 668,86	
Resultatregleringar	4 134,05	50 549,15
Kortfristig Totalt		50 549,15
FRÄMMANDE KAPITAL Totalt		50 549,15
BALANS PASSIVA TOTALT		595 279,94

1.6.2016-31.12.2016

RESULTATRÄKNING**INTÄKTER AV FASTIGHET**

Hyror	144 823,35	144 823,35
-------	------------	------------

INTÄKTER AV FASTIGHET Totalt**144 823,35****PERSONALKOSTNADER**

Löner och arvoden	-43 700,00	-43 700,00
-------------------	------------	------------

Lönebikostnader		
-----------------	--	--

Pensionskostnader	-4 294,77	
-------------------	-----------	--

Övriga lönebikostnader	-889,86	-5 184,63
------------------------	---------	-----------

Lönebikostnader Totalt		-5 184,63
------------------------	--	-----------

PERSONALKOSTNADER Totalt**-48 884,63****AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR**

Avskrivningar enligt plan	-13 412,24	-13 412,24
---------------------------	------------	------------

AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR Totalt**-13 412,24****KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS SKÖTSEL**

Administration och förvaltning	-15 203,44	
--------------------------------	------------	--

Drifts- och servicekostnader	-11 330,29	
------------------------------	------------	--

Städning	-3 770,33	
----------	-----------	--

Uppvärmning	-15 663,47	
-------------	------------	--

Vatten o avloppsvatten	-4 423,10	
------------------------	-----------	--

El och gas	-14 734,55	
------------	------------	--

Avfallshantering	-9 528,55	
------------------	-----------	--

Skadeförsäkringar	-844,44	
-------------------	---------	--

Fastighetsskatt	-17 692,54	
-----------------	------------	--

Reparationer	-53 419,38	-146 610,09
--------------	------------	-------------

KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS SKÖTSEL Totalt**-146 610,09****Fastighetsbidrag****-64 083,61****Finansiella intäkter och kostnader**

Ränteintäkter	0,48	
---------------	------	--

Övriga finansieringsintäkter	6 227,58	
------------------------------	----------	--

Räntekostnader	-38,66	6 189,40
----------------	--------	----------

Finansiella intäkter och kostnader Totalt**6 189,40****RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST) / ÖVERSKOTT (UNDERSKOTT)****-57 894,21**

Bokslut har upprättats i enlighet med småföretagsförfattningar i förordning för små- och mikroföretags bokslut, kapitel 2 och 3.

RÄKENSKAPSPERIOD

Räkenskapsperiod är företagets första 1.6.-31.12.2016.

VÄRDERINGSPRINCIPER

Bestående aktiva

De bestående aktiva har upptagits i balansräkningen enligt direkta anskaffningskostnader med avdrag för avskrivningar. Avskrivningarna har beräknats degressivt enligt Näringskattelagens maximiprocenter. Övriga utgifter med lång verkningstid har periodiserats på 5 eller 10 år.

NOTER ANGÅENDE RESULTATRÄKNINGEN

31.12.2016

Periodens avskrivningar

Byggnader	7 507,82
Konstruktioner	3 207,52
Värmeväxlaren	2 125,81
Avfallspress	78,90
Inventarier	492,19
	<u>13 412,24</u>

NOTER TILL BALANSRÄKNINGENS AKTIVA

UPPGIFTER OM BESTÅENDE AKTIVA

31.12.2016

Immateriella tillgångar

Anslutningsavgifter

Åbo Kabel TV	3 267,05
Fjärrvärmeanslutning	<u>11 575,95</u>
	14 843,00

Immateriella totalt

14 843,00

Materiella tillgångar

Tomter

Auragatan 1	100,91
-------------	--------

Byggnader

Auragatan 1	315 551,24
Avskrivning 4 %	<u>7 507,82</u>
	308 043,42

Konstruktioner

Soprummet	25 201,92
Avskrivning 4 %	<u>3 207,52</u>
	21 994,40

	31.12.2016
Värmeväxlaren	
1.6	13 058,56
Avskrivning 25 %	- 2 125,81
	<u>10 932,75</u>
Övriga inventarier	
Avfallspressar	
1.6	484,65
Avskrivning 25 %	- 78,90
	<u>405,75</u>
Övriga inventarier	
1.6	3 023,44
Avskrivning 25 %	- 492,19
	<u>2 531,25</u>
Maskiner och inventarier totalt	<u>13 869,75</u>
Materiella tillgångar totalt	<u>344 008,48</u>

NOTER TILL BALANSRÄKNINGENS PASSIVA	31.12.2016
Förändringar i eget kapital	
Aktiekapital	
1.6	20 000,00
Fond för fritt inbetalt eget kapital	582 625,00
Periodens vinst/förlust	- 57 894,21
Eget kapital totalt	<u><u>544 730,79</u></u>

NOTER ANGÅENDE PERSONALEN
VD

1

NOTER ANGÅENDE INNEHAV I ANDRA FÖRETAG

31.12.2016

Övriga aktier och andelar

Finlands Mässa		16,82
Telefonanslutning	2311237	84,09
"	2512501	25,23
"	2512518	25,23
		<u>151,37</u>

ÖVRIGA PLACERINGAR


Aktia Solida-fondandelar

Marknadsvärde		309 668,74
Bokföringsvärde		<u>211 199,22</u>
Differens	+	<u>98 469,52</u>



UNDERTECKNING AV
BOKSLUT OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Åbo 12/4 2017



Nils-Erik Bystedt
Styrelseordförande



Bill Anckar
Viceordförande



Bengt Enghlom



Frank Schauman



Henrik Karlsson



Pia Wolff-Helminen



Gösta Råholm



Tony Jäntti, VD

REVISIONSANTECKNING

Över utförd granskning har vi idag avgett revisionsberättelse.

Åbo 26/4 2017

Finnpartners BDO Ab, CGR-samfund



Jukka Korin CGR

FÖRTECKNING ÖVER BOKFÖRINGENS BÖCKER

	Bevaras som:
Transaktionsdagbok	CD-skiva
Dagbok	"
Huvudbok	"
Balansbok	Inbunden
Specifikationer	"

FÖRTECKNING ÖVER VERIFIKATSLAGEN

	Bevaras som:
01 Memorial	pappersverifikat
03 Löner	"
04 Leverantörsskulder	"
08 Kundtransaktioner	"
09 Memorial (utläggsräkning)	"
37 Aktia FI37 4055 0012 4439 21	"

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Svenska Gården i Åbo

Revision av bokslutet

Uttalande

Vi har utfört en revision av bokslutet för Fastighetsaktiebolaget Svenska Gården i Åbo (fo-nummer 2743416-7) för räkenskapsperioden 1.6-31.12.2016. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning, och noter till bokslutet.

Enligt vår 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

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisions sed i Finland. Våra skyldigheter enligt god revisions sed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet*. Vi är oberoende i förhållande till bolaget enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av oss utförda revisionen och vi har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 bokföringssed använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera de som har ansvar för bolagets styrning om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Övriga rapporteringskyldigheter

Övrig information

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

Vår 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 vi har inhämtat under revisionen eller om informationen i verksamhetsberättelsen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare vår skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser.

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

Om vi utgående från vårt arbete drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i informationen i verksamhetsberättelsen bör vi rapportera detta. Vi har ingenting att rapportera gällande detta.

Åbo 26.4.2017

Finnpartners BDO Oy, revisionsammanslutning



Jukka Korin
CGR