

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET
SVENSKA GÅRDEN I ÅBO
FO-nummer 2743416-7

BOKSLUT

RÄKENSKAPSPERIODEN
1.1.2019-31.12.2019

	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*

	31.12.2019	31.12.2018
BALANS AKTIVA		
BESTÄENDE AKTIVA		
Immateriella tillgångar		
Immateriella rättigheter	14 843,00	14 843,00
	<u>14 843,00</u>	<u>14 843,00</u>
Immateriella tillgångar Totalt	14 843,00	14 843,00
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	100,91	100,91
Byggnader och konstruktioner	6 258 478,52	297 969,23
Maskiner och inventarier	5 851,29	7 801,73
Förskottsbetalningar och pågående anskaffningar	1 753 479,94	5 953 031,68
	<u>8 017 910,66</u>	<u>6 258 903,55</u>
Materiella tillgångar Totalt	8 017 910,66	6 258 903,55
Placeringar		
Övriga aktier och andelar	2 067 152,30	2 067 152,30
	<u>2 067 152,30</u>	<u>2 067 152,30</u>
Placeringar Totalt	2 067 152,30	2 067 152,30
BESTÄENDE AKTIVA Totalt	10 099 905,96	8 340 898,85
RÖRLIGA AKTIVA		
Fordringar		
Kortfristiga		
Kundfordringar	17 628,00	99 641,57
Lånefordringar	1 156,02	1 373,02
Övriga fordringar	215 244,91	181 224,12
Resultatregleringar	1 175,00	48 722,41
	<u>235 203,93</u>	<u>330 961,12</u>
Fordringar Totalt	235 203,93	330 961,12
Kassa och bank		
Kassa och bank	841 998,85	41 134,75
	<u>841 998,85</u>	<u>41 134,75</u>
Kassa och bank Totalt	841 998,85	41 134,75
RÖRLIGA AKTIVA Totalt	1 077 202,78	372 095,87
BALANS AKTIVA TOTALT	11 177 108,74	8 712 994,72

	31.12.2019	31.12.2018
BALANS PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	5 146 613,47	5 082 290,30
Ökning av aktiekapitalet	0,00	64 323,17
	<u>5 146 613,47</u>	<u>5 146 613,47</u>
Övriga fonder		
Övriga fonder	2 609 096,50	2 609 096,50
Övriga fonder Totalt	2 609 096,50	2 609 096,50
Balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskapsperioder	-322 694,82	-184 833,66
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST)	-392 333,95	-137 861,16
	<u>1 894 067,73</u>	<u>2 286 401,68</u>
EGET KAPITAL Totalt	7 040 681,20	7 433 015,15
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristig		
Skulder till kreditinstitut	3 636 111,10	1 026 000,00
	<u>3 636 111,10</u>	<u>1 026 000,00</u>
Långfristig Totalt	3 636 111,10	1 026 000,00
Kortfristig		
Skulder till kreditinstitut	288 888,90	75 000,00
Leverantörsskulder	136 988,66	159 582,50
Övriga skulder	11 746,64	12 286,30
Resultatregleringar	62 692,24	7 110,77
	<u>500 316,44</u>	<u>253 979,57</u>
Kortfristig Totalt	500 316,44	253 979,57
FRÄMMANDE KAPITAL Totalt	4 136 427,54	1 279 979,57
BALANS PASSIVA TOTALT	11 177 108,74	8 712 994,72

	1.1.2019-31.12.2019	1.1.2018-31.12.2018
RESULTATRÄKNING		
INTÄKTER AV FASTIGHET		
Hyror	548 157,98	443 575,97
INTÄKTER AV FASTIGHET Totalt	548 157,98	443 575,97
Kreditförluster och korrektivposter	-1 394,35	0,00
	546 763,63	443 575,97
PERSONALKOSTNADER		
Löner och arvoden	-70 255,00	-75 200,00
	-70 255,00	-75 200,00
Löner och arvoden Totalt	-70 255,00	-75 200,00
Lönebikostnader		
Pensionskostnader	-8 977,16	-9 530,53
Övriga lönebikostnader	-910,11	-1 058,13
	-9 887,27	-10 588,66
Lönebikostnader Totalt	-9 887,27	-10 588,66
PERSONALKOSTNADER Totalt	-80 142,27	-85 788,66
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR		
Avskrivningar enligt plan	-265 066,44	-17 948,55
Nedskrivningar	-48 722,41	0,00
	-313 788,85	-17 948,55
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR Totalt	-313 788,85	-17 948,55
KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS SKÖTSEL		
Administration och förvaltning	-49 324,27	-45 256,47
Drifts- och servicekostnader	-61 622,37	-49 974,98
Städning	-22 762,93	-10 964,67
Uppvärmning	-102 863,86	-77 148,42
Vatten o avloppsvatten	-27 203,68	-7 950,56
El och gas	-73 277,39	-60 438,22
Avfallshantering	-61 173,46	-53 965,16
Skadeförsäkringar	-5 237,22	-5 348,28
Hyror	-87 043,78	-93 043,24
Fastighetsskatt	-28 425,38	-27 584,80
Reparationer	-8 521,93	-42 336,53
	-527 456,27	-474 011,33
KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS SKÖTSEL Totalt	-527 456,27	-474 011,33
Fastighetsbidrag	-374 623,76	-134 172,57
Finansiella intäkter och kostnader		
Dividendintäkter	744,20	695,40
Ränteintäkter	1 887,69	117,17
Räntekostnader	-20 342,08	-4 501,16
	-17 710,19	-3 688,59
Finansiella intäkter och kostnader Totalt	-17 710,19	-3 688,59
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST) / ÖVERSKOTT (UNDERSKOTT)	-392 333,95	-137 861,16

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

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	31.12.2019	31.12.2018
Periodens avskrivningar		
Byggnader	260 300,72	11 828,87
Konstruktioner	2 815,28	3 519,10
Värmeväxlaren	1 537,42	2 049,89
Avfallspress	57,06	76,08
Inventarier	355,96	474,61
	<u>265 066,44</u>	<u>17 948,55</u>

**NOTER TILL BALANSRÄKNINGENS AKTIVA
UPPGIFTER OM BESTÅENDE AKTIVA**

	31.12.2019	31.12.2018
Immateriella tillgångar		
Anslutningsavgifter		
Åbo Kabel TV	3 267,05	3 267,05
Fjärrvärmeanslutning	<u>11 575,95</u>	<u>11 575,95</u>
	14 843,00	14 843,00
Immateriella totalt	<u>14 843,00</u>	<u>14 843,00</u>
Materiella tillgångar		
Tomter		
Auragatan 1	100,91	100,91
Byggnader		
Auragatan 1	283 892,81	295 721,68
Avskrivning 4 %	<u>11 355,71</u>	<u>11 828,87</u>
	272 537,10	283 892,81
Konstruktioner		
Soprummet	14 076,42	17 595,52
Avskrivning 20 %	<u>- 2 815,28</u>	<u>- 3 519,10</u>
	11 261,14	14 076,42
Byggnader		
Grundreparation 2019	6 223 625,29	0,00
Avskrivning 4 %	<u>248 945,01</u>	<u>- 0,00</u>
	5 974 680,28	0,00

Lu

NOTER ANGÅENDE PERSONALEN
VD

1

NOTER ANGÅENDE INNEHAV I ANDRA FÖRETAG

31.12.2019

31.12.2018

Övriga aktier och andelar

BoAb Verdandi	1-3934	<u>2 067 000,93</u>	<u>2 067 000,93</u>
Finlands Mässa		16,82	16,82
Telefonanslutning	2311237	84,09	84,09
"	2512501	25,23	25,23
"	2512518	25,23	25,23
		<u>151,37</u>	<u>151,37</u>

LÅNGFRISTIGA LÅN

Lån över 5 år	2 125 000,00	525 000,00
---------------	--------------	------------

SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda panter	6 367 000,93	2 300 000,00
----------------	--------------	--------------

Ansvarsförbindelser utanför balansräkning

Övriga ansvarsförbindelser	1 530 983,41	1 236 545,73
----------------------------	--------------	--------------

	31.12.2019	31.12.2018
Värmeväxlaren		
1.1	6 149,67	8 199,56
Avskrivning 25 %	- 1 537,42	- 2 049,89
	<u>4 612,25</u>	<u>6 149,67</u>
Övriga inventarier		
Avfallspressar		
1.1	228,23	304,31
Avskrivning 25 %	- 57,06	- 76,08
	<u>171,17</u>	<u>228,23</u>
Övriga inventarier		
1.1	1 423,83	1 898,44
Avskrivning 25 %	- 355,96	- 474,61
	<u>1 067,87</u>	<u>1 423,83</u>
Maskiner och inventarier totalt	<u>5 851,29</u>	<u>7 801,73</u>
Pågående anskaffningar	1 753 479,94	5 953 031,68
Materiella tillgångar totalt	<u>8 017 910,66</u>	<u>6 258 903,55</u>

NOTER TILL BALANSRÄKNINGENS PASSIVA

	31.12.2019	31.12.2018
Förändringar i eget kapital		
Aktiekapital		
1.1	5 082 290,30	5 082 290,30
Ökning	+ 64 323,17	0,00
	<u>5 146 613,47</u>	<u>5 082 290,30</u>
Ökning av aktiekapitalet		
Inte registrerats per 31.12	0,00	64 323,17
Fond för fritt inbetalt eget kapital		
1.1	2 609 096,50	2 609 096,50
Balanserade vinstmedel	- 322 694,82	- 184 833,66
Periodens vinst/förlust	- 392 333,95	- 137 861,16
Eget kapital totalt	<u>7 040 681,20</u>	<u>7 433 015,15</u>

UNDERTECKNING AV
BOKSLUT OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Åbo 2/9 2020



Nils-Erik Bystedt
Styrelseordförande



Gösta Råholm



Bengt Engblom



Frank Schauman



Henrik Karlsson



Pia Wolff-Helminen



Mika Soinio



Bill Anckar, VD f.o.m 1.12.2019



Tony Jäntti, VD t.o.m 30.11.2019

REVISIONSANTECKNING

Över utförd granskning har vi idag avgett revisionsberättelse.

Åbo 16/9 2020

BDO Ab, revisionsammanslutning



Jukka Korin CGR

FÖRTECKNING ÖVER BOKFÖRINGENS BÖCKER

	Bevaras som:
Transaktionsdagbok	Minnessticka
Dagbok	"
Huvudbok	"
Balansbok	Inbunden
Specifikationer	"

FÖRTECKNING ÖVER VERIFIKATSLAGEN

	Bevaras som:
	pappersverifikat
03 Löner	"
04 Leverantörsskulder	"
08 Kundtransaktioner	"
09 Memorial	"
37 Aktia FI37 4055 0012 4439 21	"
20 Danske Bank	"

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 1.1–31.12.2019. 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 revisionssed i Finland. Vårt ansvar enligt god revisionssed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar för revisionen 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 ansvar för revisionen 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 revisionssed alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisionssed använder 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. 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 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 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 vi identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

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

Vår skyldighet är att läsa den ovan specificerade övriga informationen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan den övriga informationen och bokslutet eller den uppfattning vi har inhämtat under revisionen eller om den i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare vår skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

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 på den övriga informationen, drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i verksamhetsberättelsen, bör vi rapportera detta. Vi har ingenting att rapportera gällande detta.

Åbo 16.9.2020

BDO Oy, revisionsammanslutning



Jukka Korin
CGR