

**PORVOONSEUDUN ASUNTOSÄÄTIÖ -
BORGÅNEJDENS BOSTADSSTIFTELSE RS.**

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

31.12.2018

Porvoonseudun Asuntosäätiö
Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Kotipaikka
Y-tunnus 0886528-7

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta

01.01.2018 - 31.12.2018

Sivu No

Toimintakertomus	1.1 - 9
Talousarviovertailu	2.1 - 1
Vastikerahoituslaskelma	3.1 - 1
Tuloslaskelma	4.1 - 2
Tase	5.1 - 2
Liitetiedot	6.1 - 3
Allekirjoitukset	
ja tilinpäätösmerkintä	7.1 - 1
Luettelo kirjanpitokirjoista	8.1 - 1

Tilintarkastuskertomus

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10).
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta,
jonka aikana tilikausi on päättynyt.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 01.01.-31.12.2018

PERUSTIEDOT	Perustamislupa annettu	15.02.1989	
	Säännöt vahvistettu	22.02.2002	
	Merkitty säätiörekisteriin	25.09.1989	
	Säätiörekisterinumero	2664	
	Y-tunnus	0886528-7	
PERUSTAJAT	Nimi:	Peruspääoma €	Osuus -%
	Porvoon kaupunki	33.637,59	66,7
	Porvoon Seurakuntayhtymä	16.818,79	33,3
EMOYHTEISÖ	Säätiö kuuluu Porvoon kaupunki –konserniin. Emoyhteisö on Porvoon kaupunki, joka on suorittanut 2/3 peruspääomasta, ja joka samalla valitsee säätiön hallitukseen kuusi sen yhdeksästä jäsenestä.		
KIINTEISTÖT	Veräjätie 8-9, 06400 Porvoo		
	Tontit, omat	4233 m2 + 1933 m2	
	Kiinteistötunnukset	638-417-1-948 ja 638-417-1-954	
	Rakennusten valmistumisajankohta	31.03.1993	
	Rakennusten tilavuus	5.320 m3	
	Asuinpinta-ala	1.428,5 m2	
	Kokonaispinta-ala	1.613,5 m2	
	Huoneistojen lukumäärä	23 kpl	
	Lähdepolku 6, 06100 Porvoo		
	Tontti, oma	2.853 m2	
	Kiinteistötunnus	638-7-513-4	
	Rakennusten valmistumisajankohta	12.08.1994	
	Rakennusten tilavuus	4.380 m3	
	Asuinpinta-ala	1.095,5 m2	
	Kokonaispinta-ala	1.359,5 m2	
	Huoneistojen lukumäärä	21 kpl	
	Veräjätie 1, 06400 Porvoo		
	Tontti, oma	4.486 m2	
	Kiinteistötunnus	638-417-1-949	
	Rakennusten valmistumisajankohta	27.12.1996	
	Rakennusten tilavuus	3.313 m3	
	Asuinpinta-ala	919 m2	
	Kokonaispinta-ala	1.058,5 m2	
	Asuntojen lukumäärä	13 kpl	

Fredrika Runeberginkatu 9, 06100 Porvoo

Tontti, oma	1.963 m2
Kiinteistötunnus	638-23-361-1
Rakennusten valmistumisajankohta	19.06.2002
Rakennusten tilavuus	4.785 m3
Asuinpinta-ala	1.256 m2
Kokonaispinta-ala	2.183 m2
Asuntojen lukumäärä	20 kpl

Koivula, Sairaalanatie 6, 06150 Porvoo

Tontti, vuokra	7.908 m2
Kiinteistötunnus	638-12-2-273
Rakennusten valmistumisajankohta	1.6.2008
Rakennusten tilavuus	5.308 m3
Asuinpinta-ala	1.672 m2
Kokonaispinta-ala	1.961 m2
Asuntojen määrä	47

Niitypolku 1 ja 4

Tontti, oma	5.276 m2
Kiinteistötunnus	638-28-2601-1
Tontti, oma	4.086 m2
Kiinteistötunnus	638-28-2602-10
Rakennusten valmistumisajankohta	8.12.2016
Rakennusten tilavuus	9.521 m3
Asuinpinta-ala	1.928,5 m2
Kokonaispinta-ala	2.620 m2
Asuntojen määrä	40

ASUNTO-OSAKKEET

Yhtiö As. Oy Veräjätie 6, Porvoo
Osakkeet n:ot 42373-47666, 47667-57168 ja 90499-100000
Osakkeita kpl 5294 + 9502 + 9502 = 24.298 osaketta
Osuus yhtiön osakekannasta $24.298/100.000 = 24,3 \%$
Asunnot ja m2:t H = 61 m2, I = 119 m2 ja O = 119 m2
Hankintapäivämäärä 01.07.1994

HALLITUS

Toimikautena ovat säätiön hallituksen muodostaneet:

Ulf Lindholm puheenjohtaja	Maj-Louise Wilkman
Anne Sjöström varapuheenjohtaja	Magnus Björklund
Joel Karvinen	Zacharias Smouni
Päivi Mountraki	Lissa Leinonen
Tuula Martin	Amani Abdel Khalig Bakri
	Abdelkahlig
Hannu Ahola	Paula Teinonen-Lahti
Leila Nurmilaakso	Elli Piirainen
Kalevi Sarento	Tapio Kangas-Heiska
Ove Blomqvist	Martin von Schoultz

TILINTARKASTUS

Säätiön tilintarkastajat ovat:

varsinaiset: PWC Julkistarkastus Oy, tilint.yhteisö
vara:

Helkiö Audit Oy, JHTT yht.
Jan-Åke Lindroos (HT) Mats Green (HT)

- ISÄNNÖINTI Isännöintitehtävät on hoitanut REIM Porvoo Oy, nimettynä isännöitsijänä on toiminut Frank Wendelin.
- KIINTEISTÖNHOITO Kiinteistöjen huollon on hoitanut Porvoo Huoltomiehet Oy.
- PALKAT JA PALKKIOT Säätiö ei ole tilivuonna maksanut varsinaisia palkkoja, koska nämä ovat sisältyneet maksettuihin palvelumaksuihin. Kokouspalkkioina on säätiön hallitukselle ja isännöitsijälle suoritettu yhteensä 4.027,50 €.

HALLITUKSEN KOKOUKSET

Hallitus on kokoontunut tilivuoden aikana viisi kertaa, sisältäen sääntömääräisen kevätkokouksen 28.3.2018 ja syyskokouksen 13.11.2018

- ASUKASHALLINTO Lain yhteishallinnosta vuokratiloissa mukaisesti, on asukastoimikuntia valittu asukkaiden toimesta 2018 seuraavasti:

Veräjätie 8-9
Pentti Myllynen
Kari Henriksson
Tony Weckström

Veräjätie 1
Asukasedustajia ei ole valittu

Fredrika Runeberginkatu 9
Nita Pyykkö

Lähdepolku 6
Asukasedustajia ei ole valittu.

Niittypolku 1 ja 4
Asukasedustajia ei ole vielä valittu

- TALOSUOJELU Kaikkiin kiinteistöihin on laadittu pelastussuunnitelmat jotka on myös jaettu asukkaille.

- SÄÄTIÖN TALOUS Perityt vuokrat ja korvaukset:

Veräjätie 8-9	
Vuokra 01.01-28.02.2018	10,89 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2018	11,00 €/m2/kk
Vesimaksu	16,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2018 alkaen.	16,00 €/henk/kk

Lähdepolku 6

Vuokra 01.01-28.02.2018	11,39 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2018	11,50 €/m2/kk
Vesimaksu	20,00 €/m2/kk
Vesimaksu 1.3.2018 alkaen	20,00 €/m2/kk
Autopaikkavuokra	8,00 €/kk
Saunamaksu	7,00 €/kk

As. Oy Veräjätie 6

5h+k+s (119 m2) 01.01-28.02.2018	8,97 €/m2/kk
01.03-31.12.2018	8,97 €/m2/kk
2h+k+s (61 m2) 01.01-28.02.2018	10,83 €/m2/kk
01.03-31.12.2018	10,83 €/m2/kk

Veräjätie 1

Vuokra 01.01-28.02.2018	10,93 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2018	11,04 €/m2/kk
Vesimaksu	18,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2018 alkaen	18,00 €/henk/kk

Fredrika Runeberginkatu 9

Vuokra 01.01-28.02.2018	11,30 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2018	11,41 €/m2/kk
Vesimaksu	16,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2018 alkaen	16,00 €/henk/kk
Autopaikkavuokra	8,00 €/kk

Koivula, Sairaalantie 6

Erityisasunnot	13,23 €/m2/kk
Erityisasunnot alkaen 1.3	13,23 €/m2/kk
Vuokra-asunnot	10,45 €/m2/kk
Vuokra-asunnot 1.3 alkaen	10,45 €/m2/kk

Hallintotilat	20,20 €/m2/kk
1.3.2018 alkaen	20,20 €/m2/kk

Niittypolku 1 ja 4

Asunnot koon mukaan suurimmasta pienimpään

12,15
12,60 €/m2/kk
13,20
13,70

vesimaksut 3,77 €/m3 kylmä ja 7,00 €/m3 lämmin, autopaikka 7€/kk ja saunamaksu 10€/kk

Säätiön taloudellisesta tilanteesta todettakoon rahoituslaskelman osoittavan tilivuodelta 37.935,16 €:n ylijäämää. Kun ylijäämiä oli tilikauden alkaessa 1.001.238,55 €, siirtyy vuodelle 2019 ylijäämiä yhteensä 1.039.173,71 €. Lisäksi säätiön 50.456,38 €:n peruspääoma oli tallella kokonaisuudessaan koskemattomana.

Säätiön taloudellinen tilanne ilmenee selvemmin oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta per 31.12.2018, sekä näiden vertailuista.

VAKUUTUKSET

Säätiöllä oli omaisuutensa turvana kiinteistön täysarvovakuutukset If Vahinkovakuutus Oy:ssä ja Yrittäjien Fenniassa sekä OP-vakutuksessa. Lisäksi kiinteistöillä on ryhmätapaturmavakuutus ja hallituksen parannettu oikeusturva Howdenin palveluna

YHTIÖN OMAISUUTEEN KOHDISTUVAT PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Yhtiön kiinteistöön kohdistuu yhteensä 19.300.546,80 euron määrästä kiinnityksiä. Panttikirjat ovat Valtionkonttorilla, Pohjola pankilla ja Handelsbankenilla. Panttikirjakohtainen erittely löytyy tilinpäätöksen liitetiedoissa.

KULUTUSTIEDOT

Kulutusluvut lämmön, veden ja sähkön osalta toimintakertomuksen liitetiedoissa:

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Toiminta on jatkunut säädekirjan mukaisesti. Säätiön omistuksessa oli tilivuoden päättyessä yhteensä 167 vuokra-asuntoa.

Huoneistokorjauksia suoritettiin asunnonvaihtojen ja vahinkojen yhteydessä yhteensä 130.155,21 eurolla, vesi- ja viemärikorjauksia 14.383,51 eurolla, lämmitysjärjestelmien korjauksia tehtiin 4.505,68 eurolla, sähköjärjestelmien korjauksia 3,930,56 sekä projektina ulkomaalauksia Fredrika Runeberginkadulla, Veräjätie 1 ja Lähdepolku 6 taloissa yhteensä 77.790,02 eurolla, muut korjaukset olivat normaaleja huoltokorjauksia. Korjaustoimintaan käytettiin tilikaudella yhteensä 254.160,49 eurolla.

MUU TOIMINTA

Säätiö teki päätöksen säätiön sääntöjen uudistamisesta 2017. Sääntöjen muutoksesta pyydettiin lausunnot Porvoon kaupungilta ja Porvoon seurakuntaryhtymältä. Porvoon kaupungilta ei ole vielä saatu lausuntoa eikä sääntöjä siten ole vielä rekisteröity säätiörekisteriin eivätkä uudet säännöt ole vielä tulleet voimaan. Säätiön tulee 2019 aikana tehdä tarvittavat muutokset sääntöihin.

LÄHIPIIRITOIMINTA

Säätiöllä ei ole säätiölain 5 luvun 2§ mukaisia suppealle lähipiirille annettuja avustuksia, kokonaan tai osittain vastikkeettomia taloudellisia etuja. Säätiö on suorittanut kulutetusta vedestä Porvoon vedelle 51.806,23 euroa ja Porvoon Energialle sähköstä 20.135,32 euroa sekä kaukolämmöstä 133.886,39 euroa. Reim Porvoo Oy:lle säätiö on suorittanut isännöintikuluja 55.309,90 euroa. Tilintarkastajille on maksettu tilikauden tilintarkastuksesta yhteensä 5.064,16 euroa.. Kokouspalkkioina on säätiön hallitukselle ja isännöitsijälle suoritettu yhteensä 4.027,50 €.

Säätiö ei ole antanut rahalainaa, vastuuta ja vastuu-sitoumuksia suppealle lähipiirille.

Säätiö on myös perustanut erillisen sisäpiirirekisterin.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Säädekirjan mukaisesti säätiön tarkoituksena on hankkia asuntoja pienituloisille henkilöille, etenkin asunnottomille, lapsiperheille, vammaisille, vanhuksille tai muutoin sosiaalisesti erityisessä asunon tarpeessa oleville sekä tukea asukkaiden sosiaalista hyvinvointia ja viihtyisyyttä.

Tämän tarkoituksen toteuttamiseksi säätiö omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallitsee tontteja ja maa-alueita Porvoon kaupungissa ja rakennuttaa niille valtion asuntolainoituksen tai muun rahoituksen turvin asuinkiinteistöjä, joissa olevat asunnot säätiö edelleen vuokraa yllä mainituille asunnontarvitsijoille.

Säätiö voi myös omistaa tai hallita kerho- tai muita vastaavia palvelutiloja, jotka parantavat asukkaiden sosiaalisia palveluja. Tältä osin säätiön toiminnalliseen kehitykseen vaikuttavat valtiovallan tukemaa asuntotuotantoa koskevien lakien ja asetusten muutokset.

EHDOTUS TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄN KÄSITTELYSTÄ

Tilivuoden ylijäämän (13,96 €) suhteen hallitus esittää, että tämä jätetään toistaiseksi ylijäämätilille, ja että hallitus rahastoi tämän myöhemmin päätettävää tarkoitusta varten säätiön sääntöjen 17 §:n mukaisesti.

4053 VERÄJÄTIE 8-9

Lämpöenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lämpö MWh	278,5	308,1	298,7	304,7	284,0	331,7	314,9	311,8
Normeerattu lämpö MWh	269,8	313,6	310,5	323,0	322,9	338,2	328,8	319,8
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	50,71	58,94	58,36	60,72	60,69	63,57	61,80	60,12
Muutos %	-10,7 %	16,2 %	-1,0 %	4,0 %	0,0 %	4,7 %	-2,8 %	-2,7 %

Veden vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vedenkulutus m ³	2 776,7	2 595,1	2 784,4	2 896,3	2 446,2	2 480,4	2 481,8	2 548,0
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	1,0 %	-6,5 %	7,3 %	4,0 %	-15,5 %	1,4 %	0,1 %	2,7 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sähkönkulutus kWh	36184	37123	27561	26532	25647	26800	25802	23299
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	6,80	6,98	5,18	4,99	4,82	5,04	4,85	4,38
Muutos %	36,8 %	2,6 %	-25,8 %	-3,7 %	-3,3 %	4,5 %	-3,7 %	-9,7 %

4531 LÄHDEPOLKU 6

Lämpöenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lämpö MWh	265,6	274,6	255,1	258,4	237,9	247,5	251,8	247,1
Normeerattu lämpö MWh	258,6	279,0	264,9	275,6	266,5	249,9	263,0	253,2
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	63,86	68,88	65,40	68,06	65,81	61,71	64,94	62,52
Muutos %	10,2 %	7,9 %	-5,0 %	4,1 %	-3,3 %	-6,2 %	5,2 %	-3,7 %

Veden vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vedenkulutus m ³	2 018,1	2 140,2	2 224,5	2 761,8	3 012,5	2 522,2	2 111,6	2 141,5
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	17,7 %	6,1 %	3,9 %	24,2 %	9,1 %	-16,3 %	-16,3 %	1,4 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sähkönkulutus kWh	18766	17408	16337	15929	16071	17164	18615	19516
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	4,63	4,30	4,03	3,93	3,97	4,24	4,60	4,82
Muutos %	-12,4 %	-7,2 %	-6,2 %	-2,5 %	0,9 %	6,8 %	8,5 %	4,8 %

4532 VERÄJÄTIE 1

Lämpöenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lämpö MWh	215,3	212,8	197,4	205,6	202,1	212,5	223,0	227,9
Normeerattu lämpö MWh	210,4	218,4	206,9	218,0	226,3	216,2	232,6	231,1
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	63,52	65,94	62,45	65,81	68,30	65,27	70,21	69,75
Muutos %	-4,8 %	3,8 %	-5,3 %	5,4 %	3,8 %	-4,4 %	7,6 %	-0,7 %

Veden vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vedenkulutus m ³	1 414,3	1 450,9	1 476,2	1 828,8	2 199,0	1 605,7	1 508,4	1 680,5
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	-1,3 %	2,6 %	1,7 %	23,9 %	20,2 %	-27,0 %	-6,1 %	11,4 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sähkönkulutus kWh	18215	19355	18496	18658	17663	18466	17767	17707
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	5,50	5,84	5,58	5,63	5,33	5,57	5,36	5,34
Muutos %	-12,2 %	6,3 %	-4,4 %	0,9 %	-5,3 %	4,5 %	-3,8 %	-0,3 %

4533 FREDRIKA RUNEBERGINK. 9

Lämpöenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lämpö MWh	233,6	235,0	229,9	227,4	208,7	225,2	240,2	239,0
Normeerattu lämpö MWh	228,8	243,2	244,9	247,0	246,3	223,6	253,2	247,6
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	49,95	53,10	53,48	53,93	53,78	48,82	55,28	54,07
Muutos %	10,8 %	6,3 %	0,7 %	0,9 %	-0,3 %	-9,2 %	13,2 %	-2,2 %

Veden vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vedenkulutus m ³	2 370,5	2 084,2	2 117,8	2 286,1	2 133,8	2 041,7	2 195,3	2 236,7
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	12,6 %	-12,1 %	1,6 %	7,9 %	-6,7 %	-4,3 %	7,5 %	1,9 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sähkönkulutus kWh	13121	12489	12807	11664	12595	13926	12339	12083
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	2,86	2,73	2,80	2,55	2,75	3,04	2,69	2,64
Muutos %	-18,8 %	-4,8 %	2,6 %	-8,9 %	8,0 %	10,6 %	-11,4 %	-2,1 %

4535 NIITTYPOLKU 1 JA 4

Lämpöenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,3	288,0	290,3
Normeerattu lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17,3	288,0	290,3
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muutos %							1 565,6 %	0,8 %

Veden vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vedenkulutus m ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	134,2	3 132,5	2 952,0
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %							2 233,9 %	-5,8 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sähkönkulutus kWh	0	0	0	0	0	3074	60011	58754
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muutos %							1 852,4 %	-2,1

4536 ENSISUOJA KOIVULA

Lämpöenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lämpö MWh	307,6	295,5	265,2	241,1	196,2	248,1	216,0	214,3
Normeerattu lämpö MWh	301,4	302,3	274,0	257,6	220,4	250,6	225,9	218,1
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	40,77	40,90	37,07	34,85	29,82	33,90	30,57	29,50
Muutos %	3,2 %	0,3 %	-9,4 %	-6,0 %	-14,4 %	13,7 %	-9,8 %	-3,5 %

Veden vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vedenkulutus m ³	2 207,7	2 019,4	2 177,9	2 160,6	2 079,5	2 100,5	1 828,0	2 297,0
Vedenkulutus l/Rm ³	298,7	273,2	294,7	292,3	281,4	284,2	247,3	310,8
Muutos %	4,4 %	-8,5 %	7,9 %	-0,8 %	-3,8 %	1,0 %	-13,0 %	25,7 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sähkönkulutus kWh	360889	214251	209678	218442	232513	229824	229212	248621
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	48,83	28,99	28,37	29,56	31,46	31,10	31,01	33,64
Muutos %	31,8 %	-40,6 %	-2,1 %	4,2 %	6,4 %	-1,2 %	-0,3 %	8,5 %

TALOUSARVIOVERTAILU

Rahayksikkö EURO	Toteuma 31.12.2018	Talousarvio	Ero €	Talousarvion toteuma %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vuokrat	1 238 113	1 255 527	-17 414	99
Käyttökorvaukset	46 239	46 488	-249	99
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	1 284 352	1 302 015	-17 663	99
LUOTTOTAPPIOT JA MUUT OIKAISUERÄT				
LUOTTOTAPPIOT JA MUUT OIKAISUERÄT Y	-8 327	0	-8 327	0
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut	-4 028	-6 600	2 573	61
Hallinto	-62 940	-55 869	-7 072	113
Käyttö- ja huolto	-88 260	-75 491	-12 769	117
Ulkoalueiden hoito	-18 772	-30 550	11 777	61
Siivous	-9 652	-10 508	856	92
Lämmitys	-133 886	-120 750	-13 136	111
Vesi- ja jätevesi	-51 806	-50 800	-1 006	102
Sähkö ja kaasus	-20 135	-19 150	-985	105
Jätehuolto	-28 608	-29 000	392	99
Vahinkovakuutukset	-12 695	-12 730	35	100
Vuokrat	-31 325	-32 600	1 275	96
Kiinteistövero	-32 105	-32 500	395	99
Korjaukset	-254 160	-224 500	-29 660	113
Muut hoitokulut	-31 052	0	-31 052	0
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-779 426	-701 047	-78 379	111
HOITOKATE	496 599	600 968	-104 370	83
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-417 720	0	-417 720	0
Koneista ja kalustosta	-43	0	-43	0
Muista pitkävaikutteisista menoista	-10 290	0	-10 290	0
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHT.	-428 053	0	-428 053	0
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	3 115	0	3 115	0
Korkokulut	-132 591	-106 847	-25 744	124
Muut rahoituskulut	-20	0	-20	0
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-129 496	-106 847	-22 649	121
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-60 950	494 122	-555 071	-12
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILIN- PÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-60 950	494 122	-555 071	-12
TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
Vapaaehtoisten varausten muutos	60 964	0	60 964	0
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	60 964	0	60 964	0
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	14	494 122	-494 108	0

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0886528-7

Rahayksikkö EURO

31.12.2018

HOITOVASTIKE**HOITOTUOTOT**

Vuokratuotot	1 238 112,99
Käyttökorvaukset	46 238,95
Korko- ja osinkotuotot	3 114,73
Luottotappiot ja oikaisuerät	-8 327,25
Yhteensä	1 279 139,42

HOITOMENOT

Hoitokulut	-779 426,09
Lainojen lyhennykset	-329 167,57
Korkokulut	-132 590,60
Muut rahoituskulut	-20,00
Yhteensä	-1 241 204,26

HOITOVASTIKE YLI- / ALIJÄÄMÄ

37 935,16

JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA

1 001 238,55

SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ

1 039 173,71

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikejäämä	1 039 173,71
Siirtyvät jäämät yhteensä	1 039 173,71
Rahoitusomaisuus	1 171 179,70
Lyhytaikainen vieras pääoma	-427 205,33
./ Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	345 655,72
Peruspääoma	-50 456,38
Taseen rahoitusasema	1 039 173,71

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0886528-7

	1.1.2018 - 31.12.2018	1.1.2017 - 31.12.2017
Rahayksikkö EURO		
Kiinteistön tuotot		
Vuokrat	1 238 112,99	1 240 281,14
Käyttökorvaukset	46 238,95	48 383,55
Kiinteistön tuotot yhteensä	1 284 351,94	1 288 664,69
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-8 327,25	-2 559,20
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-4 027,50	-3 881,98
Hallinto	-62 940,46	-69 881,40
Käyttö- ja huolto	-88 259,81	-93 484,65
Ulkoalueiden hoito	-18 772,47	-21 418,41
Siivous	-9 652,26	-10 596,59
Lämmitys	-133 886,39	-130 636,16
Vesi- ja jätevesi	-51 806,23	-44 394,66
Sähkö ja kaasu	-20 135,32	-19 973,74
Jätehuolto	-28 608,42	-28 512,73
Vahinkovakuutukset	-12 695,47	-12 086,72
Vuokrat	-31 324,52	-30 716,02
Kiinteistövero	-32 104,91	-32 416,35
Korjaukset	-254 160,49	-139 802,43
Ilkivaltakorjaukset	0,00	-515,38
Muut hoitokulut	-31 051,84	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-779 426,09	-638 317,22
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	496 598,60	647 788,27
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-417 719,99	-430 893,15
Koneista ja kalustosta	-42,69	-56,45
Muista pitkävaikutteisista menoista	-10 289,84	-10 353,13
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-428 052,52	-441 302,73
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	3 114,73	3 187,36
Korkokulut	-132 590,60	-120 517,95
Muut rahoituskulut	-20,00	-20,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-129 495,87	-117 350,59
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-60 949,79	89 134,95
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-60 949,79	89 134,95
Tilinpäätössiirrot		
Vapaaehtoisten varausten muutos	60 963,75	-89 115,21
Tilinpäätössiirrot yhteensä	60 963,75	-89 115,21

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0886528-7

	1.1.2018	1.1.2017
Rahayksikkö EURO	- 31.12.2018	- 31.12.2017
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	13,96	19,74

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0886528-7

Rahayksikkö EURO 31.12.2018 31.12.2017

V a s t a a v a a**PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	889 178,72	889 178,72
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	9 747 086,45	10 164 806,44
Koneet ja kalusto	696,16	928,69
Muut aineelliset hyödykkeet	0,00	10 100,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 636 961,33	11 065 013,85

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet	275 351,39	275 351,39
Sijoitukset yhteensä	275 351,39	275 351,39
Pysyvät vastaavat yhteensä	10 912 312,72	11 340 365,24

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	45 177,10	49 631,55
Siirtosaamiset	88,78	1 222,91
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	45 265,88	50 854,46

Rahat ja pankkisaamiset	1 125 913,82	1 100 555,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 171 179,70	1 151 409,46

V a s t a a v a a y h t e e n s ä 12 083 492,42 12 491 774,70

Mannerheiminkatu 7
06100 Porvoo
Y-tunnus 0886528-7

Rahayksikkö EURO	31.12.2018	31.12.2017
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	50 456,38	50 456,38
Osakepääoma yhteensä	50 456,38	50 456,38
Rakennusrahasto	1 216 158,57	1 216 158,57
Edellisten tilikausien voitto/tappio	410,55	390,81
Tilikauden voitto/tappio	13,96	19,74
Oma pääoma yhteensä	1 267 039,46	1 267 025,50
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Vapaaehtoiset varaukset		
Asuintalovaraukset	259 770,00	320 733,75
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	259 770,00	320 733,75
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	10 129 477,63	10 448 583,87
Pitkäaikaiset velat yhteensä	10 129 477,63	10 448 583,87
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	345 655,72	355 717,05
Saadut ennakot	18 362,66	17 788,62
Ostovelat	21 967,22	33 736,30
Velat saman konsernin yrityksille	11 465,47	10 468,95
Velat omistusyhteisyriyksille	1 235,73	308,28
Muut velat	21 969,87	23 091,85
Siirtovelat	6 548,66	14 320,53
Lyhytaikaiset velat yhteensä	427 205,33	455 431,58
Vieras pääoma yhteensä	10 556 682,96	10 904 015,45
Vastattavaa yhteensä	12 083 492,42	12 491 774,70

Liitetiedot
31.12.2018

Tilinpäätös on laadittu PMA-asetuksen ja säätiölain mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimista koskevat arvostusperiaatteet

Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintamenuon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

VEROTUSARVOT	2018	2017
Tontti, Vrt 8-9	94.339,80	94.339,80
Tontti, Vrt 1	68.635,80	68.635,80
Tontti, Lp 6	174.420,00	174.420,00
Tontti, Frk 9	37.542,38	37.542,38
Tontti, Np 1 ja 4	96.038,10	96.038,10
Rakennukset, Vrt 8-9	726.704,09	736.336,29
Rakennukset, Vrt 1	8.069,62	8.061,48
Rakennukset, Lp 6	665.462,30	673.473,27
Rakennukset, Frk 9	824.477,45	834.939,63
Rakennukset, Koivula	1.003.445,73	1.015.765,83
Rakennukset, Np 1 ja 4	1.915.770,59	1.933.748,85

VELAN VAKUUDEKSI ANNETUT KIINNITYKSET

Luotonantaja	n:ot	Vakuus yht.	Velkasaldo
Valtiokonttori/Vrt 8-9	3074	2.307.700,00	334.830,84
Valtiokonttori/Lp 6	2387	1.872.406,80	213.356,95
Valtiokonttori/Vrt 1	3640	1.573.300,00	498.438,11
Valtiokonttori/Frk 9	5690	423.300,00	
	5688-89	2.000.000,00	1.343.624,39
OP-Pohjola/Koivula	4421	2.000.000,00	
	4422-24	2.623.840,00	3.027.127,40
Handelsbanken/Niittyp.	559237	<u>6.500.000,00</u>	<u>4.949.000,00</u>
		19.300.546,80	10.366.377,69

SÄÄTIÖN OMISTAMAT OSAKKEET

Yhtiön nimi	Tyyppi	Osuus Osakkeista	Nim.arvo	Kirjanpitoarvo
As Oy Veräjätie 6	2h+s 61m2	5294 / 100000 (5,3 %)	11,78	59.993,13
As Oy Veräjätie 6	5h+s 119m2	9502 / 100000 (9,5 %)	11,78	107.679,13
As Oy Veräjätie 6	5h+s 119m2	9502 / 100000 (9,5 %)	11,78	107.679,13

Yllä olevien asunto-osakkeiden hankintaan on nostettu Valtiokonttorin lainaa. Jäljellä oleva velkasaldo per. 31.12.2018 Eur 108 755,66 jonka vakuutena osakekirjat ovat.

31.12.2018

31.12.2017

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT (KPA 2:4§)

PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet 1.1.	640 618,32	640 618,32
+ Lisäys	0,00	0,00
Maa-alueet 31.12.	640 618,32	640 618,32

Liittymismaksut 1.1.	248 560,40	248 560,40
+ Lisäys	0,00	0,00
Liittymismaksut 31.12.	248 560,40	248 560,40

Rakennukset 1.1.	10 164.806,44	10 595 699,59
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Vähennykset	0,00	0,00
- Poisto	-417.719,99	-430.893,15
Rakennukset 31.12.	9 747 086,45	10 164.806,44

Koneet ja kalusto 1.1.	928,69	1 238,27
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Poisto	-232,53	-309,58
Koneet ja kalusto 31.12.	696,16	928,69

Muut aineelliset hyödykkeet 1.1.	10 100,00	20 200,00
+ Lisäykset	0,00	0,00
- Vähennykset	0,00	0,00
- Poisto	-10 100,00	-10 100,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12.	0,00	10 100,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 636 961,33	11 065 013,85
---------------------------------	---------------	---------------

SIJOITUKSET

Osakkeet ja osuudet 1.1.	275 351,39	275 351,39
Osakkeet ja osuudet 31.12.	275 351,39	275 351,39
Sijoitukset yhteensä	275 351,39	275 351,39

SAAMISET

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista	45 177,10	49 631,55
Vakuutuskorvaussaamiset	0,00	943,99
Siirtosaamiset Porvoon Vesi	88,78	278,92
Yhteensä	45 265,88	50 854,46
	31.12.2018	20.12.2017

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT (KPA2:5))

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Peruspääoma 1.1.	50 456,38	50 456,38
Peruspääoma 31.12.	50 456,38	50 456,38
Rakennusrahasto 1.1.	1 216 158,57	1 216 158,57
Rakennusrahasto 31.12.	1 216 158,57	1 216 158,57

Vapaa oma pääoma

Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	410,55	390,81
Tilikauden voitto/tappio	13,96	19,74
Voittovararat yhteensä 31.12.	424,51	410,55

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ 1 267 039,46 1 267 025,50

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Laina

2019 – 2023 **2024 –**

Lyhennys, Valtionkonttorin lainat	1 588 432,35	884 024,12
Lyhennys, Pohjola Pankki	105 152,90	2 921 974,50
Lyhennys, Handelsbanken	85 000,00	4 864 000,00

Lyhytaikaiset

Velat saman konsernin yrityksille, Porvoon Energia	11 465,47	10 468,95
Porvoon Vesi	0,00	0,00
Yhteensä	11 465,47	10 468,95

Porvoonseudun Asuntosäätiö
TILINPÄÄTÖKSEN 31.12.2018 ALLEKIRJOITUKSET

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Porvoossa, helmi kuun 15 päivänä 2019

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Anne Sjor

[Signature]

[Signature]

Kalle Sivonen

[Signature]

[Signature]
Isännöitsijä

TILINTARKASTAJAN TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porvoo, maalis kuun 29. päivänä 2019

PWC Juillitarkistus Oy

Helkiö Audit Oy JHTT-yhteisö

[Signature]
Juha Huuskonen, KHT, JHT

[Signature]
Mikko Helkiö HT, JHT

[Signature]
JAN-ÅKE LINDROOS
HT

Luettelo tilikirjoista
01.01.2018 – 31.12.2018

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Pää- ja päiväkirja

Ostoreskontra

Vastikereskontra

Pääkirjatositteet

Ostoreskontratositteet

Maksutositteet

Tilinpäätös ja erittelyt Erikseen sidottuna kirjana

Tositteet säilytetään sähköisessä arkistossa

Tilintarkastuskertomus

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr:n hallitukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr:n (y-tunnus 0886528-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia säätiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan säätiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos säätiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan

olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon säätiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä säätiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei säätiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai

vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lakiin perustuvat lausunnot


Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto säätiölain 4:2.2 §:n edellyttämistä seikoista.

Hallitus vastaa tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa annetuista tiedoista sekä siitä, että säätiön toimielinten jäsenille suoritettut palkkiot ja korvaukset ovat tavanomaisia.

Lausuntonamme esitämme, että säätiön tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa on annettu säätiön toiminnasta tilikaudella tiedot, jotka ovat olennaisia säätiön tarkoitusta ja toimintamuotoja koskevien sääntömääräysten noudattamisen arvioimiseksi. Palkkioita ja korvauksia, jotka säätiö ovat suorittanut säätiön toimielinten jäsenille, on pidettävä tavanomaisina.

Porvoossa 29.3.2019

PwC Julkistarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö


Juhani Huuskonen KHT, JHT

PwC Julkistarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö
Itämerentori 2
00101 Helsinki
y-tunnus 1064970-0

Helkiö Audit Oy
JHTT-yhteisö


Mikko Helkiö HT, JHT

Helkiö Audit Oy
JHTT-yhteisö
Peltokuja 2 B
02730 Espoo


Jan-Ake Lindroos HT

Björknäsintie 147
06200 Porvoo

Tilintarkastuspöytäkirja

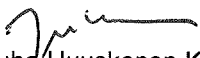
Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr:n tilikauden 1.1. – 31.12.2018 tilintarkastajina esitämme tilintarkastuslain 3 luvun 7 §:n tarkoittamana tilintarkastuspöytäkirjana säätiön hallitukselle seuraavaa.

Säätiön sääntöjen 14 §:n mukaan säätiön nimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen muuta jäsentä yhdessä sekä juoksevista asioissa se tai ne jäsenet tai säätiön toimihenkilöt, jotka hallitus siiheen valtuuttaa.

Säätiön hallitus on 28.3.2018 päättänyt säätiön julksevien asioiden hoitamisen helpottamiseksi myöntää prokuran isännöitsijä Frank Wendelinille. Käsitksemme mukaan säätiön säännöt eivät mahdollista prokuran myöntämistä päätetyllä tavalla. Hallitus voi tarvittaessa delegoida toimivaltaa valtakirjalla.

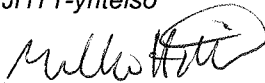
Porvoossa 29.3.2019

PwC Julkistarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö


Juha Huuskonen KHT, JHT

PwC Julkistarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö
Itämerentori 2
00101 Helsinki
y-tunnus 1064970-0

Helkiö Audit Oy
JHTT-yhteisö


Mikko Helkiö HT, JHT

Helkiö Audit Oy
JHTT-yhteisö
Peltokuja 2 B
02730 Espoo


Jan-Åke Lindroos HT

Björknäsintie 147
06200 Porvoo