

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr

Tilinpäätös

01.01.2019 - 31.12.2019

Y-tunnus: 0886528-7

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.1 §).

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2019 - 31.12.2019

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Talousarviovertailu	12
Vastikerahoituslaskelma	13
Tuloslaskelma	14
Tase	16
Liitetiedot	18
Tositelajit ja liitetietotositteet	22
Allekirjoitukset	23

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2025 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 01.01.-31.12.2019

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 m ²
Kiinteistötunnus	638-23-361-1
Rakennusten valmistumisajankohta	19.06.2002
Rakennusten tilavuus	4.785 m ³
Asuinpinta-ala	1.256 m ²
Kokonaispinta-ala	2.183 m ²
Asuntojen lukumäärä	20 kpl

Koivula, Sairaalantie 6, 06150 Porvoo

Tontti, vuokra	7.908 m ²
Kiinteistötunnus	638-12-2-273
Rakennusten valmistumisajankohta	1.6.2008
Rakennusten tilavuus	5.308 m ³
Asuinpinta-ala	1.672 m ²
Kokonaispinta-ala	1.961 m ²
Asuntojen määrä	47

Niitypolku 1 ja 4

Tontti, oma	5.276 m ²
Kiinteistötunnus	638-28-2601-1
Tontti, oma	4.086 m ²
Kiinteistötunnus	638-28-2602-10
Rakennusten valmistumisajankohta	8.12.2016
Rakennusten tilavuus	9.521 m ³
Asuinpinta-ala	1.928,5 m ²
Kokonaispinta-ala	2.620 m ²
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:

Varsinaiset jäsenet:

Ulf Lindholm
Anne Sjöström
Joel Karvinen
Päivi Mountraki
Tuula Martin
Hannu Ahola
Keijo Thesslund
Hilkka Reinivuo
Ove Blomqvist

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

Varajäsenet:

Maj-Louise Wilkman
Magnus Björklund
Zacharias Smouni
Lissa Leinonen
Amani Abdel Khalig Bakri Abdelkhalig
Paula Teinonen-Lahti
Leila Nurmilaakso
Kalevi Sarento
Nicolina Grönroos

TILINTARKASTUS	Säätiön tilintarkastajat ovat: varsinaiset: KPMG Julkistarkastus Oy KPMG Oy Ab Jan-Åke Lindroos (HT) vara: Mats Green (HT)
ISÄNNÖINTI	Isännöintitehtävät on hoitanut REIM Porvoo Oy, nimettynä isännöitsijänä on toiminut Frank Wendelin.
KIINTEISTÖNHOITO	Kiinteistöjen huollon on hoitanut Porvoon 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 5.233,75 €.
HALLITUKSEN KOKOUKSET	Hallitus on kokoontunut tilivuoden aikana kuusi kertaa, sisältäen sääntömääräisen kevätkokouksen 23.4.2019 ja syyskokouksen 13.11.2019
ASUKASHALLINTO	Lain yhteishallinnosta vuokrataloissa mukaisesti, on asukastoimikuntia valittu asukkaiden toimesta 2019 seuraavasti: Veräjätie 8-9 Pentti Myllynen Kari Henriksson Tony Weckström Veräjätie 1 Asukasedustajia ei ole valittu Fredrika Runeberginkatu 9 Asukasedustajia ei ole valittu Lähdepolku 6 Asukasedustajia ei ole valittu. Niittypolku 1 ja 4 Asukasedustajia ei ole vielä valittu Säätiö tulee 2020 toteuttamaan kampanjan jolla pyritään aktivoimaan vuokralaisten toimintaa.
TALOSUOJELU	Kaikkiin kiinteistöihin on laadittu pelastussuunnitelmat jotka on myös jaettu asukkaille.

SÄÄTIÖN TALOUS

Perityt vuokrat ja korvaukset:

Veräjätie 8-9

Vuokra 01.01-28.02.2019	11,00 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2019	11,00 €/m2/kk
Vesimaksu	16,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2019 alkaen.	20,00 €/henk/kk

Lähdepolku 6

Vuokra 01.01-28.02.2019	11,50 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2019	11,65 €/m2/kk
Vesimaksu	20,00 €/m2/kk
Vesimaksu 1.3.2019 alkaen	20,00 €/m2/kk
Autopaikkavuokra	8,00 €/kk
Saunamaksu	7,00 €/kk

As. Oy Veräjätie 6

5h+k+s (119 m2) 01.01-28.02.2019	8,97 €/m2/kk
01.03-31.12.2019	9,08 €/m2/kk
2h+k+s (61 m2) 01.01-28.02.2019	10,83 €/m2/kk
01.03-31.12.2019	10,97 €/m2/kk

Veräjätie 1

Vuokra 01.01-28.02.2019	11,04 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2019	11,04 €/m2/kk
Vesimaksu	18,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2019 alkaen	20,00 €/henk/kk

Fredrika Runeberginkatu 9

Vuokra 01.01-28.02.2019	11,41 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2019	11,56 €/m2/kk
Vesimaksu	16,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2019 alkaen	20,00 €/henk/kk
Autopaikkavuokra	8,00 €/kk

Koivula, Sairaalantie 6

Eryityisasunnot	13,23 €/m2/kk
Eryityisasunnot alkaen 1.3	13,40 €/m2/kk
Vuokra-asunnot	10,45 €/m2/kk
Vuokra-asunnot 1.3 alkaen	10,58 €/m2/kk

Hallintotilat	20,20 €/m2/kk
1.3.2019 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 4,00 €/m3 kylmä ja 7,20 €/m3 lämmin, autopaikka 10€/kk ja saunamaksu 10€/kk

Säätiön taloudellisesta tilanteesta todettakoon rahoituslaskelman osoittavan tilivuodelta 72.060,14 €:n ylijäämää. Kun ylijäämiä oli tilikauden alkaessa 1.039.173,71 €, siirtyy vuodelle 2020 ylijäämiä yhteensä 1.111.233,85 €. Lisäksi säätiön 50.456,38 €:n peruspääoma oli tallalla kokonaisuudessaan koskemattomana.

Säätiön taloudellinen tilanne ilmenee selvemmin oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta per 31.12.2019, sekä näiden vertailuista.

VAKUUTUKSET

Säätiöllä oli omaisuutensa turvana kiinteistön täysarvovakuutukset If Vahinkovakuutus Oy:ssä ja Yrittäjien Fenniassa sekä OP-vakuutuksessa. 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

Kulutustiedot 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 134.333,92 eurolla, vesi- ja viemärikorjauksia 18.778,06 eurolla, lämmitysjärjestelmien korjauksia tehtiin 2.179,89 eurolla, sähköjärjestelmien korjauksia 2.660,41, ikkuna ja ovikorjauksia 20.339,98 eurolla, jäteasteiden korjauksia 3.342,45 eurolla sekä projektina ulkomaalauksia Koivulan rakennuksien osalta yhteensä 43.435 eurolla, muut korjaukset olivat normaaleja huoltokorjauksia. Korjaustoimintaan käytettiin tilikaudella yhteensä 242.734,26 euroa.

MUU TOIMINTA

Säätiö teki päätöksen säätiön sääntöjen uudistamisesta 2017. Sääntöjen muutoksesta pyydettiin lausunnot Porvoon kaupungilta ja Porvoon seurakuntayhtymältä. Porvoon kaupungilta ei ole vielä saatu lausuntoa eikä sääntöjä siten ole vielä rekisteröity säätiörekisteriin eivätkä uudet säännöt ole vielä tulleet voimaan. Säätiön on käsitellyt sääntömuutoksen tammikuussa 2020 uudestaan ja tekee uudestaan suostumuskselyn Porvoon kaupungille ja Porvoon Seurakuntayhtymälle.

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 53.592,78 euroa ja Porvoon Energialle sähköstä 19.314,51 euroa sekä kaukolämmöstä 135.539,80 euroa. Reim Porvoo Oy:lle säätiö on

suorittanut isännöintikuluja 58.218,73 euroa. Tilintarkastajille on maksettu tilikauden tilintarkastuksesta yhteensä 6.074,26 euroa. Kokouspalkkioina on säätiön hallitukselle ja isännöitsijälle suoritettu yhteensä 5.233,75 €.

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

Säätiö on myös perustanut erillisen sisäpiirirekisterin.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Säädökirjan mukaisesti säätiön tarkoituksena on hankkia asuntoja pienituloisille henkilöille, etenkin asunnottomille, lapsiperheille, vammaisille, vanhuksille tai muutoin sosiaalisesti erityisessä asunnon 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 ovat 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 (15,69 €) 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

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lämpö MWh	308,1	298,7	304,7	284,0	331,7	314,9	311,6	301,5
Normeerattu lämpö MWh	313,6	310,5	323,0	322,9	338,2	328,8	319,6	326,1
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	58,94	58,36	60,72	60,69	63,57	61,80	60,08	61,31
Muutos %	16,2 %	-1,0 %	4,0 %	0,0 %	4,7 %	-2,8 %	-2,8 %	2,0 %

Veden vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vedenkulutus m ³	2 595,1	2 784,4	2 896,3	2 446,2	2 480,4	2 481,8	2 548,0	2 432,6
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	-6,5 %	7,3 %	4,0 %	-15,5 %	1,4 %	0,1 %	2,7 %	-4,5 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sähkönkulutus kWh	37123	27561	26532	25647	26800	25802	23299	22454
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	6,98	5,18	4,99	4,82	5,04	4,85	4,38	4,22
Muutos %	2,6 %	-25,8 %	-3,7 %	-3,3 %	4,5 %	-3,7 %	-9,7 %	-3,6 %

4531 LÄHDEPOLKU 6

Lämpöenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lämpö MWh	274,6	255,1	258,4	237,9	247,5	251,8	247,1	256,0
Normeerattu lämpö MWh	279,0	264,9	275,6	266,5	249,9	263,0	253,2	274,7
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	68,88	65,40	68,06	65,81	61,71	64,94	62,51	67,83
Muutos %	7,9 %	-5,0 %	4,1 %	-3,3 %	-6,2 %	5,2 %	-3,7 %	8,5 %

Veden vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vedenkulutus m ³	2 140,2	2 224,5	2 761,8	3 012,5	2 522,2	2 111,6	2 141,6	2 329,5
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	6,1 %	3,9 %	24,2 %	9,1 %	-16,3 %	-16,3 %	1,4 %	8,8 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sähkönkulutus kWh	17408	16337	15929	16071	17164	18615	19515	19681
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	4,30	4,03	3,93	3,97	4,24	4,60	4,82	4,86
Muutos %	-7,2 %	-6,2 %	-2,5 %	0,9 %	6,8 %	8,5 %	4,8 %	0,8 %

4532 VERÄJÄTIE 1

Lämpöenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lämpö MWh	212,8	197,4	205,6	202,1	212,5	223,0	227,7	228,0
Normeerattu lämpö MWh	218,4	206,9	218,0	226,3	216,2	232,6	230,9	245,6
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	65,94	62,45	65,81	68,30	65,27	70,21	69,70	74,13
Muutos %	3,8 %	-5,3 %	5,4 %	3,8 %	-4,4 %	7,6 %	-0,7 %	6,4 %

Veden vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vedenkulutus m ³	1 450,9	1 476,2	1 828,8	2 199,0	1 605,7	1 508,4	1 680,5	1 668,3
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	2,6 %	1,7 %	23,9 %	20,2 %	-27,0 %	-6,1 %	11,4 %	-0,7 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sähkönkulutus kWh	19355	18496	18658	17663	18466	17767	17707	16547
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	5,84	5,58	5,63	5,33	5,57	5,36	5,34	4,99
Muutos %	6,3 %	-4,4 %	0,9 %	-5,3 %	4,5 %	-3,8 %	-0,3 %	-6,6 %

4533 FREDRIKA RUNEBERGINK. 9

Lämpöenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lämpö MWh	235,0	229,9	227,4	208,7	225,2	240,2	239,0	233,6
Normeerattu lämpö MWh	243,2	244,9	247,0	246,3	223,6	253,2	247,6	251,4
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	53,10	53,48	53,93	53,78	48,82	55,28	54,07	54,90
Muutos %	6,3 %	0,7 %	0,9 %	-0,3 %	-9,2 %	13,2 %	-2,2 %	1,5 %

Veden vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vedenkulutus m ³	2 084,2	2 117,8	2 286,1	2 133,8	2 041,7	2 195,3	2 237,1	2 444,5
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	-12,1 %	1,6 %	7,9 %	-6,7 %	-4,3 %	7,5 %	1,9 %	9,3 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sähkönkulutus kWh	12489	12807	11664	12595	13926	12339	12091	11827
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	2,73	2,80	2,55	2,75	3,04	2,69	2,64	2,58
Muutos %	-4,8 %	2,6 %	-8,9 %	8,0 %	10,6 %	-11,4 %	-2,0 %	-2,2 %

4535 NIITTYPOLKU 1 JA 4

Lämpöenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	0,0	17,3	288,0	290,2	280,2
Normeerattu lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	0,0	17,3	288,0	290,2	250,0
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 %	-13,9 %

Veden vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vedenkulutus m ³	0,0	0,0	0,0	0,0	134,2	3 132,5	2 952,0	2 961,1
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %						2 233,9 %	-5,8 %	0,3 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sähkönkulutus kWh	0	0	0	0	3074	60011	58754	58123
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 %	-1,1 %

4536 ENSISUOJA KOIVULA

Lämpöenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Lämpö MWh	295,5	265,2	241,1	196,2	248,1	216,0	214,5	227,5
Normeerattu lämpö MWh	302,3	274,0	257,6	220,4	250,6	225,9	218,3	242,6
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	40,90	37,07	34,85	29,82	33,90	30,57	29,53	32,82
Muutos %	0,3 %	-9,4 %	-6,0 %	-14,4 %	13,7 %	-9,8 %	-3,4 %	11,2 %

Veden vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vedenkulutus m ³	2 019,4	2 177,9	2 160,6	2 079,5	2 100,5	1 828,0	2 298,3	2 262,0
Vedenkulutus l/Rm ³	273,2	294,7	292,3	281,4	284,2	247,3	311,0	306,0
Muutos %	-8,5 %	7,9 %	-0,8 %	-3,8 %	1,0 %	-13,0 %	25,7 %	-1,6 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sähkönkulutus kWh	214251	209678	218442	232513	229824	229212	248993	242149
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	28,99	28,37	29,56	31,46	31,10	31,01	33,69	32,76
Muutos %	-40,6 %	-2,1 %	4,2 %	6,4 %	-1,2 %	-0,3 %	8,6 %	-2,7 %

Talousarviovertailu

	01.01.2019 - 31.12.2019	Budjetti 2019 Budjetti	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vuokrat	1 250 789,38	1 269 201,91	(-1,47 %)
Käyttökorvaukset	53 504,48	51 648,00	(3,47 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	1 304 293,86	1 320 849,91	(-1,27 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-9 646,74	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-9 646,74	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-5 233,75	-6 600,00	(-26,10 %)
Hallinto	-68 462,16	-56 496,00	(17,48 %)
Käyttö- ja huolto	-92 907,22	-76 314,00	(17,86 %)
Ulkoalueiden hoito	-26 323,36	-30 808,00	(-17,04 %)
Siivous	-10 949,92	-10 645,00	(2,78 %)
Lämmitys	-135 539,80	-125 150,00	(7,67 %)
Vesi ja jätevesi	-53 592,78	-48 400,00	(9,69 %)
Sähkö ja kaasu	-19 314,51	-19 900,00	(-3,03 %)
Jätehuolto	-29 946,23	-28 900,00	(3,49 %)
Vahinkovakuutukset	-13 996,25	-12 950,00	(7,48 %)
Vuokrat	-34 965,79	-37 200,00	(-6,39 %)
Kiinteistövero	-32 467,59	-32 500,00	(-0,10 %)
Korjaukset	-242 734,26	-209 000,00	(13,90 %)
Muut hoitokulut	-650,00	0,00	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-767 083,62	-694 863,00	(9,41 %)
HOITOKATE	527 563,50	625 986,91	(-18,66 %)

RAHOITUSLASKELMA

01.01.2019 - 31.12.2019

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Vuokrat	1 250 789,38
Käyttökorvaukset	53 504,48
Muut rahoitustuotot	3 049,67
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-9 646,74
Kiinteistön tuotot yhteensä	1 297 696,79

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-767 083,62
Lainojen lyhennykset	-358 401,48
Korkokulut	-100 131,55
Muut Rahoituskulut	-20,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-1 225 636,65

Tilikauden hoitojäämä **72 060,14**

Edellisten tilikausien hoitojäämä **1 039 173,71**

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä **1 111 233,85**

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	1 111 233,85
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	1 111 233,85

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	1 257 190,47
Lyhytaikainen vieras pääoma	-95 500,24
Peruspääoma	-50 456,38
Rahoitusvalmius	1 111 233,85

Tuloslaskelma

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	1 250 789,38	1 238 112,99
Käyttökorvaukset	53 504,48	46 238,95
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	1 304 293,86	1 284 351,94
Luottotappiot ja muut oikaisuerät		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-9 646,74	-8 327,25
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-9 646,74	-8 327,25
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-5 233,75	-4 027,50
Hallinto	-68 462,16	-62 940,46
Käyttö- ja huolto	-92 907,22	-88 259,81
Ulkoalueiden hoito	-26 323,36	-19 081,35
Siivous	-10 949,92	-9 652,26
Lämmitys	-135 539,80	-133 886,39
Vesi ja jätevesi	-53 592,78	-51 806,23
Sähkö ja kaasu	-19 314,51	-20 135,32
Jätehuolto	-29 946,23	-28 608,42
Vahinkovakuutukset	-13 996,25	-12 695,47
Vuokrat	-34 965,79	-31 324,52
Kiinteistövero	-32 467,59	-32 104,91
Korjaukset	-242 734,26	-253 851,61
Muut hoitokulut	-650,00	-31 051,84
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-767 083,62	-779 426,09
HOITOKATE	527 563,50	496 598,60
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-394 090,76	-411 891,12
Poistot koneista ja kalustosta	-31,66	-42,69
Poistot pitkävaikutteisista	-142,38	-10 289,84
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-394 264,80	-422 223,65
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	2 831,84	3 114,73
Muut rahoitustuotot	217,83	0,00
Korkokulut	-100 131,55	-132 590,60
Muut rahoituskulut	-20,00	-20,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-97 101,88	-129 495,87
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	36 196,82	-55 120,92
Tilinpäätössiirrot		
Verotusperusteisten varausten muutos	-36 181,13	55 134,88
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-36 181,13	55 134,88

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

15,69

13,96

Tase

	31.12.2019	31.12.2018
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Omistuskiihteistöt	889 178,72	889 178,72
Rakennukset ja rakennelmat	9 358 824,56	9 752 915,32
Koneet ja kalusto	522,12	696,16
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 248 525,40	10 642 790,20
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	275 351,39	275 351,39
Sijoitukset yhteensä	275 351,39	275 351,39
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	10 523 876,79	10 918 141,59
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	37 805,93	45 177,10
Siirtosaamiset	12 657,94	88,78
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	50 463,87	45 265,88
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	1 206 726,60	1 125 913,82
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	1 206 726,60	1 125 913,82
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 257 190,47	1 171 179,70
VASTAAVAA YHTEENSÄ	11 781 067,26	12 089 321,29

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	424,51	410,55
---	---------------	---------------

Tilikauden voitto/tappio	15,69	13,96
---------------------------------	--------------	--------------

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 267 055,15	1 267 039,46
----------------------------	---------------------	---------------------

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Verotusperusteiset varaukset

Asuintalovaraukset	301 780,00	265 598,87
--------------------	------------	------------

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	301 780,00	265 598,87
--	-------------------	-------------------

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	9 751 147,82	10 129 477,63
----------------------------	--------------	---------------

Pitkäaikaiset velat yhteensä	9 751 147,82	10 129 477,63
-------------------------------------	---------------------	----------------------

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	365 584,05	345 655,72
----------------------------	------------	------------

Saadut ennakot	16 800,96	18 362,66
----------------	-----------	-----------

Ostovelat	36 093,38	21 967,22
-----------	-----------	-----------

Velat saman konsernin yrityksille	10 610,85	11 465,47
-----------------------------------	-----------	-----------

Velat omistusyhteisyriyksille	2 812,88	1 235,73
-------------------------------	----------	----------

Muut velat	23 823,69	21 969,87
------------	-----------	-----------

Siirtovelat	5 358,48	6 548,66
-------------	----------	----------

Lyhytaikaiset velat yhteensä	461 084,29	427 205,33
-------------------------------------	-------------------	-------------------

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	10 212 232,11	10 556 682,96
-------------------------------	----------------------	----------------------

VASTATTAVAA YHTEENSÄ	11 781 067,26	12 089 321,29
-----------------------------	----------------------	----------------------

Liitetiedot 31.12.2019

Tilinpäätös on laadittu PMA-asetuksen ja säätiölain mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimista koskevat arvostuseriaatteet

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

VEROTUSARVOT	2019	2018
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	735.674,90	726.704,09
Rakennukset, Vrt 1	8.287,49	8.069,62
Rakennukset, Lp 6	674.504,62	665.462,30
Rakennukset, Frk 9	836.744,74	824.477,45
Rakennukset, Koivula	1.016.863,75	1.003.445,73
Rakennukset, Np 1 ja 4	1.947.043,20	1.915.770,59

VELAN VAKUUDEKSI ANNETUT KIINNITYKSET

Luotonantaja	n:ot	Vakuus yht.	Velkasaldo
Valtiokonttori/Vrt 8-9	3074	2.307.700,00	248.886,84
Valtiokonttori/Lp 6	2387	1.872.406,80	139791,22
Valtiokonttori/Vrt 1	3640	1.573.300,00	447401,80
Valtiokonttori/Frk 9	5690	423.300,00	
	5688-89	2.000.000,00	1.262.063,02
OP-Pohjola/Koivula	4421	2.000.000,00	
	4422-24	2.623.840,00	2.993.351,02
Handelsbanken/Niittyp.	559237	<u>6.500.000,00</u>	<u>4.932.000,00</u>
		19.300.546,80	10.116.731,87

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. 31.12.2019 Eur 93 237,97 jonka vakuutena osakekirjat ovat.

Taseen liitetiedot

01.01.2019 - 31.12.2019

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

tilikauden alussa

640 618,32

tilikauden lopussa

640 618,32

Liittymismaksut

tilikauden alussa

248 560,40

tilikauden lopussa

248 560,40

Rakennukset

tilikauden alussa

9 752 915,32

poistot

-394 090,76

tilikauden lopussa

9 358 824,56

Koneet ja kalusto

tilikauden alussa

696,16

poistot

-174,04

tilikauden lopussa

522,12

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

10 248 525,40

Sijoitukset

tilikauden alussa

275 351,39

tilikauden lopussa

275 351,39

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

10 523 876,79

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Osakepääoma

tilikauden alussa

50 456,38

tilikauden lopussa

50 456,38

Rakennusrahasto

tilikauden alussa

1 216 158,57

tilikauden lopussa

1 216 158,57

Sidottu oma pääoma yhteensä

1 266 614,95

Vapaa oma pääoma

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

424,51

Tilikauden voitto/tappio

15,69

Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa

440,20

Vapaa oma pääoma yhteensä

440,20

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

1 267 055,15

VIERAS PÄÄOMA

Lainat rahoituslaitoksilta

2020 – 2024

2025 –

Lyhennys, Valtionkonttorin lainat

1 574 038,35

617 342,50

Lyhennys, Pohjola Pankki

168 881,90

2 824 469,12

Lyhennys, Handelsbanken

85 000,00

4 847 000,00

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

Tositelajit

Koodi	Tositelaji	Numero	Tallennustapa
Gj	Muistio	1 - 30	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä
AO	Avaava tase	1 - 2	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä
Pj	Ostolasku	1 - 748	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä
Gl	Tiliote	1 - 342	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Liitetietositteet


Numero	Nimi
--------	------

Allekirjoitukset

Porvoossa 3.3.2020

Paikka ja aika




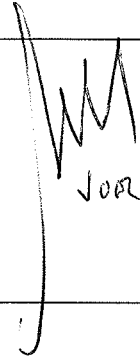

Keijo Tuossala

Anne Sjöstöm






Jukka Reininen


Jari Karvinen

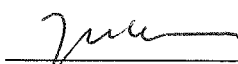
Tilinpäätösmerkintä


Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu
kertomus.

Porvoo 23.4.2020


Paikka ja aika

KPMG Julkistarkistus Oy


Allekirjoitus Juhana Huuskonen KHT, JHT


Allekirjoitus JAN-ÅKE LINDBROOS, HT

KPMG Oy Ab


Allekirjoitus Outi Koskinen KHT, JHT

Tilintarkastuskertomus

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr:n hallitukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr:n (y-tunnus 0886528-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

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

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia säätiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä 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 lausuntonamme 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 aihetta epäillä säätiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai,

jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. 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.

Kommunikoidimme 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 toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu 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 toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lakiin perustuvat lausunnot

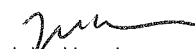
Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto säätiölain 4:2.2 §:n edellyttämistä seikoista.

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 on suorittanut sen toimielinten jäsenille, on pidettävä tavanomaisina.

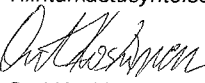
Porvoossa 23. huhtikuuta 2020

KPMG Julkistarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö


Jukka Huuskonen
KHT, JHT

KPMG Julkistarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 Helsinki
y-tunnus 1064970-0

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö


Outi Koskinen
KHT, JHT

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 Helsinki


Jan-Åke Lindroos
HT

Björknäsintie 147
06200 Porvoo