

# Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr

## Tilinpäätös

01.01.2020 - 31.12.2020

**Y-tunnus: 0886528-7**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10,1 §).

**Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr - 0886528-7****Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2020 - 31.12.2020****Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	12
<b>Talousarviovertailu</b> .....	14
<b>Tuloslaskelma</b> .....	15
<b>Tase</b> .....	17
<b>Liitetiedot</b> .....	19
<b>Allekirjoitukset</b> .....	23
<b>Tositelajit ja liitetietosisitteet</b> .....	24

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2026 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 01.01.-31.12.2020

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	<b>Veräjätie 8-9, 06400 Porvoo</b>		
	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	
	<b>Lähdepolku 6, 06100 Porvoo</b>		
	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	
	<b>Veräjätie 1, 06400 Porvoo</b>		
	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	

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Toimintakertomus - 4 / 24

**Fredrika Runeberginkatu 9, 06100 Porvoo**

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

**Koivula, Salraalantie 6, 06150 Porvoo**

Tontti, vuokra	7.908 m2
Kiinteistötunnus	638-12-2-273
Rakennusten valmistusajankohta	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 valmistusajankohta	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:

**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 Abdelkahlig  
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 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 6.085,00 €.
HALLITUKSEN KOKOUKSET	Hallitus on kokoontunut tilivuoden aikana kuusi kertaa, sisältäen sääntömääräisen kevätkokouksen 27.5.2020 ja syyskokouksen 17.11.2020
ASUKASHALLINTO	Lain yhteishallinnosta vuokrataloissa mukaisesti, valitettavasti Covid-19 johdosta ei ole saatu valittua edustajia.  Veräjätie 8-9 Ei osallistujia kokoukseen 2020  Veräjätie 1 Ei osallistujia kokoukseen 2020  Fredrika Runeberginkatu 9 Ei osallistujia kokoukseen 2020  Lähdepolku 6 Ei osallistujia kokoukseen 2020  Niittypolku 1 ja 4 Ei osallistujia kokoukseen 2020  Säätiö lähetti kutsun kaikille asukkaille osallistumisesta asukasdemokratia kokoukseen johon oli myös mahdollista osallistua etäyhteyden kautta. Osallistumisia tuli ainoastaan Koivulan osalta. Covid -19 on mahdollisesti vaikuttanut mielenkiintoon osallistua toimintaan.
TALOSUOJELU	Kaikkiin kiinteistöihin on laadittu pelastussuunnitelmat jotka on myös jaettu asukkaille.

## SÄÄTIÖN TALOUS

Perityt vuokrat ja korvaukset:

**Veräjätie 8-9**

Vuokra 01.01-28.02.2020	11,00 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2020	11,11 €/m2/kk
Vesimaksu	20,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2020 alkaen.	20,00 €/henk/kk

**Lähdepolku 6**

Vuokra 01.01-28.02.2020	11,65 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2020	11,76 €/m2/kk
Vesimaksu	20,00 €/m2/kk
Vesimaksu 1.3.2020 alkaen	20,00 €/m2/kk
Autopaikkavuokra	8,00 €/kk
Saunamaksu	7,00 €/kk

**As. Oy Veräjätie 6**

5h+k+s (119 m2) 01.01-28.02.2020	9,08 €/m2/kk
01.03-31.12.2020	9,17 €/m2/kk
2h+k+s (61 m2) 01.01-28.02.2020	10,97 €/m2/kk
01.03-31.12.2020	11,08 €/m2/kk

**Veräjätie 1**

Vuokra 01.01-28.02.2020	11,04 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2020	11,15 €/m2/kk
Vesimaksu	20,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2020 alkaen	20,00 €/henk/kk

**Fredrika Runeberginkatu 9**

Vuokra 01.01-28.02.2020	11,56 €/m2/kk
Vuokra 01.03-31.12.2020	11,67 €/m2/kk
Vesimaksu	20,00 €/henk/kk
Vesimaksu 1.3.2020 alkaen	20,00 €/henk/kk
Autopaikkavuokra	8,00 €/kk

**Koivula, Sairaalanatie 6**

Erityisasunnot	13,40 €/m2/kk
Erityisasunnot alkaen 1.3	13,53 €/m2/kk
Vuokra-asunnot	10,58 €/m2/kk
Vuokra-asunnot 1.3 alkaen	10,68 €/m2/kk

**Hallintotilat**

1.3.2020 alkaen	20,20 €/m2/kk
	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 170.514,38 €:n alijäämää. Kun ylijäämiä oli tilikauden alkaessa 1.111.233,85 €, siirtyy vuodelle 2021 ylijäämiä yhteensä 940.719,47 €. Lisäksi säätiön 50.456,38 €:n peruspääoma oli tallella kokonaisuudessaan koskemattomana.

Säätiön taloudellinen tilanne ilmenee selvemmin oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta per 31.12.2020, sekä näiden vertailuista.

#### VAKUUTUKSET

Säätiöllä oli omaisuutensa turvana kiinteistön täysarvovakuutukset If Vahinkovakuutus Oy:ssä ja Yrittäjän 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 108.605,30 eurolla, vesi- ja viemärikorjauksia 25.760,25 eurolla, lämmitysjärjestelmien korjauksia tehtiin 16.258,03 eurolla, sähköjärjestelmien korjauksia 6.211,41 eurolla, ulkopuolisten rakenteiden korjauksia 32.111,99 eurolla ja kattorakenteita 6.416,07 eurolla, ilmanvaihtojärjestelmien korjauksia 9.770,77 eurolla. Lähdepolku 6 talossa tehtiin huoneistojen sisäpuolisia rakennekorjauksia mm. sisäkattoja 65.666 eurolla, käyttövesijohtojen uusiminen 183.272 eurolla ja talojen rakennusaikaisten mm. palokatkojen korjaamisia sekä tilapäiset käyttöveden putkitukset 11.569 eurolla, muut korjaukset olivat normaaleja huoltokorjauksia. Korjaustoimintaan käytettiin tilikaudella yhteensä 485.900,06 euroa.

Voidaan myös todeta että kulut käytetystä vedestä ovat nousseet Covid-19 rajoitusten myötä ja asukkaiden lisääntyneestä kotonaolo ajasta.

#### MUU TOIMINTA

Säätiö päätti tehdä korjatun sääntömuutoksen tilikauden aikana. Sääntömuutos rekisteröidään kevään 2021 hallitusmuutoksen yhteydessä säätiörekisteriin.

#### 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 57.713,34 euroa ja Porvoon Energialle sähköstä 19.781,75 euroa sekä kaukolämmöstä 122.952,74 euroa. Reim Porvoo Oy:lle säätiö on suorittanut isännöintikuluja 60.083,03 euroa. Tilintarkastajille on maksettu tilikauden tilintarkastuksesta ja lakimiespalveluista yhteensä 5.695,63 euroa. Kokouspalkkioina on säätiön hallitukselle ja isännöitsijälle suoritettu yhteensä 6.085 €.

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 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 (3,51 €) 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

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lämpö MWh	298,7	304,7	284,0	331,7	314,9	311,6	301,6	278,5
Normeerattu lämpö MWh	310,5	323,0	322,9	338,2	328,8	319,6	323,0	327,6
Lämpöindeksi kWh/Rm³	58,36	60,72	60,69	63,57	61,80	60,08	60,72	61,58
Muutos %	-1,0 %	4,0 %	0,0 %	4,7 %	-2,8 %	-2,8 %	1,1 %	1,4 %

## Veden vuosikulutus

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vedenkulutus m³	2 784,4	2 896,3	2 446,2	2 480,4	2 481,8	2 548,0	2 432,3	2 231,3
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	7,3 %	4,0 %	-15,5 %	1,4 %	0,1 %	2,7 %	-4,5 %	-8,3 %

## Sähköenergian vuosikulutus

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sähkönkulutus kWh	27561	26532	25647	26800	25802	23299	22453	19777
Sähkönkulutus kWh/Rm³	5,18	4,99	4,82	5,04	4,85	4,38	4,22	3,72
Muutos %	-25,8 %	-3,7 %	-3,3 %	4,5 %	-3,7 %	-9,7 %	-3,6 %	-11,9 %

## 4531 LÄHDEPOLKU 6

## Lämpöenergian vuosikulutus

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lämpö MWh	255,1	258,4	237,9	247,5	251,8	247,1	256,1	238,2
Normeerattu lämpö MWh	264,9	275,6	266,5	249,9	263,0	253,2	274,7	276,9
Lämpöindeksi kWh/Rm³	65,40	68,06	65,81	61,71	64,94	62,51	67,83	68,37
Muutos %	-5,0 %	4,1 %	-3,3 %	-6,2 %	5,2 %	-3,7 %	8,5 %	0,8 %

## Veden vuosikulutus

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vedenkulutus m³	2 224,5	2 761,8	3 012,5	2 522,2	2 111,6	2 141,6	2 330,5	2 375,0
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	3,9 %	24,2 %	9,1 %	-16,3 %	-16,3 %	1,4 %	8,8 %	1,9 %

## Sähköenergian vuosikulutus

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sähkönkulutus kWh	16337	15929	16071	17164	18615	19515	19673	15816
Sähkönkulutus kWh/Rm³	4,03	3,93	3,97	4,24	4,60	4,82	4,86	3,91
Muutos %	-6,2 %	-2,5 %	0,9 %	6,8 %	8,5 %	4,8 %	0,8 %	-19,6 %

**4532 VERÄJÄTIE 1****Lämpöenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lämpö MWh	197,4	205,6	202,1	212,5	223,0	227,7	228,1	222,3
Normeerattu lämpö MWh	206,9	218,0	226,3	216,2	232,6	230,9	244,6	261,1
Lämpöindeksi kWh/Rm <sup>3</sup>	62,45	65,81	68,30	65,27	70,21	69,70	73,84	78,81
Muutos %	-5,3 %	5,4 %	3,8 %	-4,4 %	7,6 %	-0,7 %	5,9 %	6,7 %

**Veden vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vedenkulutus m <sup>3</sup>	1 476,2	1 828,8	2 199,0	1 605,7	1 508,4	1 680,5	1 668,2	1 651,0
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	1,7 %	23,9 %	20,2 %	-27,0 %	-6,1 %	11,4 %	-0,7 %	-1,0 %

**Sähköenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sähkönkulutus kWh	18496	18658	17663	18466	17767	17707	16548	15564
Sähkönkulutus kWh/Rm <sup>3</sup>	5,58	5,63	5,33	5,57	5,36	5,34	4,99	4,70
Muutos %	-4,4 %	0,9 %	-5,3 %	4,5 %	-3,8 %	-0,3 %	-6,5 %	-5,9 %

**4533 FREDRIKA RUNEBERGINK. 9****Lämpöenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lämpö MWh	229,9	227,4	208,7	225,2	240,2	239,0	233,6	222,2
Normeerattu lämpö MWh	244,9	247,0	246,3	223,6	253,2	247,6	255,2	270,6
Lämpöindeksi kWh/Rm <sup>3</sup>	53,48	53,93	53,78	48,82	55,28	54,07	55,71	59,08
Muutos %	0,7 %	0,9 %	-0,3 %	-9,2 %	13,2 %	-2,2 %	3,0 %	6,1 %

**Veden vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vedenkulutus m <sup>3</sup>	2 117,8	2 286,1	2 133,8	2 041,7	2 195,3	2 237,1	2 444,5	2 725,2
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	1,6 %	7,9 %	-6,7 %	-4,3 %	7,5 %	1,9 %	9,3 %	11,5 %

**Sähköenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sähkönkulutus kWh	12807	11664	12595	13926	12339	12091	11825	10668
Sähkönkulutus kWh/Rm <sup>3</sup>	2,80	2,55	2,75	3,04	2,69	2,64	2,58	2,33
Muutos %	2,6 %	-8,9 %	8,0 %	10,6 %	-11,4 %	-2,0 %	-2,2 %	-9,8 %

**4535 NIITTYPOLKU 1 JA 4****Lämpöenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	17,3	288,0	290,2	280,0	249,3
Normeerattu lämpö MWh	0,0	0,0	0,0	17,3	288,0	290,2	280,0	249,3
Lämpöindeksi kWh/Rm³	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muutos %					1 565,6 %	0,8 %	-3,5 %	-10,9 %

**Veden vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vedenkulutus m³	0,0	0,0	0,0	134,2	3 132,5	2 952,0	2 961,2	3 178,5
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %					2 233,9 %	-5,8 %	0,3 %	7,3 %

**Sähköenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sähkönkulutus kWh	0	0	0	3074	60011	58754	58118	53540
Sähkönkulutus kWh/Rm³	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muutos %					1 852,4 %	-2,1 %	-1,1 %	-7,9 %

**4536 ENSISUOJA KOIVULA****Lämpöenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lämpö MWh	265,2	241,1	196,2	248,1	216,0	214,5	227,6	201,9
Normeerattu lämpö MWh	274,0	257,6	220,4	250,6	225,9	218,3	242,7	234,0
Lämpöindeksi kWh/Rm³	37,07	34,85	29,82	33,90	30,57	29,53	32,84	31,66
Muutos %	-9,4 %	-6,0 %	-14,4 %	13,7 %	-9,8 %	-3,4 %	11,2 %	-3,6 %

**Veden vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vedenkulutus m³	2 177,9	2 160,6	2 079,5	2 100,5	1 828,0	2 298,3	2 263,1	2 048,0
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	7,9 %	-0,8 %	-3,8 %	1,0 %	-13,0 %	25,7 %	-1,5 %	-9,5 %

**Sähköenergian vuosikulutus**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sähkönkulutus kWh	209678	218442	232513	229824	229212	248993	241437	45617
Sähkönkulutus kWh/Rm³	28,37	29,56	31,46	31,10	31,01	33,69	32,67	6,17
Muutos %	-2,1 %	4,2 %	6,4 %	-1,2 %	-0,3 %	8,6 %	-3,0 %	-81,1 %

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Vastikerahoituslaskelma - 12 / 24

**RAHOITUSLASKELMA**

**01.01.2020 - 31.12.2020**

**HOITORAHOITUS**

**Hoitotuotot**

Vuokrat	1 265 189,26
Käyttökorvaukset	53 607,48
Muut rahoitustuotot	1 111,86
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-6 037,74
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>1 313 870,86</b>

**Kiinteistön hoitokulut**

Hoitokulut	-1 022 909,87
Lainojen lyhennykset	-363 592,02
Korkokulut	-97 863,35
<b>Muut Rahoituskulut</b>	<b>-20,00</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-1 484 385,24</b>

**Tilikauden hoitojäämä**

**-170 514,38**

**Edellisten tilikausien hoitojäämä**

**1 111 233,85**

**Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä**

**940 719,47**

**Kertyneet yli-/alijäämät**

Hoitorahoitus	940 719,47
<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>940 719,47</b>

**Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus	1 095 277,34
Lyhytaikainen vieras pääoma	-104 101,49
Peruspääoma	-50 456,38
<b>Rahoitusvalmius</b>	<b>940 719,47</b>

Porvoonseudun asunotosäätö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Vastikerahoituslaskelma - 13 / 24

Porvoonseudun asunosaattö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Tuloslaskelma - 15 / 24

## Tuloslaskelma

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
<b>TUOSLASKELMA</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vuokrat	1 265 189,26	1 250 789,38
Käyttökorvaukset	53 607,48	53 504,48
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 318 796,74</b>	<b>1 304 293,86</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-6 037,74	-9 646,74
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-6 037,74</b>	<b>-9 646,74</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-6 085,00	-5 233,75
Hallinto	-68 604,15	-68 462,16
Käyttö- ja huolto	-98 928,81	-92 907,22
Ulkoalueiden hoito	-26 674,53	-26 323,36
Siivous	-11 023,96	-10 949,92
Lämmitys	-122 952,74	-135 539,80
Vesi ja jätevesi	-57 713,34	-53 592,78
Sähkö ja kaasu	-19 781,75	-19 314,51
Jätehuolto	-42 237,25	-29 946,23
Vahinkovakuutukset	-15 553,72	-13 996,25
Vuokrat	-35 170,38	-34 965,79
Kiinteistövero	-32 284,18	-32 467,59
Korjaukset	-485 900,06	-242 734,26
Muut hoitokulut	0,00	-650,00
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-1 022 909,87</b>	<b>-767 083,62</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>289 849,13</b>	<b>527 563,50</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-377 333,58	-394 090,76
Poistot koneista ja kalustosta	-23,75	-31,66
Poistot pitkävaikutteisista	-106,79	-142,38
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-377 464,12</b>	<b>-394 264,80</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	1 111,86	2 831,84
Muut rahoitustuotot	0,00	217,83
Korkokulut	-97 863,35	-100 131,55
Muut rahoituskulut	-20,00	-20,00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-96 771,49</b>	<b>-97 101,88</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-184 386,48</b>	<b>36 196,82</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	184 389,99	-36 181,13
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	<b>184 389,99</b>	<b>-36 181,13</b>

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Tuloslaskelma - 16 / 24

**TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO**

**3,51**

**15,69**

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Talousarviovertailu - 14 / 24

## Talousarviovertailu

	01.01.2020 - 31.12.2020	Budjetti 2020 Budjetti	Ero %
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>			
Vuokrat	1 265 189,26	1 286 892,93	(-1,69 %)
Käyttökorvaukset	53 607,48	43 440,00	(23,41 %)
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 318 796,74</b>	<b>1 330 332,93</b>	<b>(-0,87 %)</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-6 037,74	0,00	
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-6 037,74</b>	<b>0,00</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>			
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Henkilöstökulut	-6 085,00	-6 600,00	(-7,80 %)
Hallinto	-68 604,15	-57 121,00	(20,10 %)
Käyttö- ja huolto	-98 928,81	-86 714,00	(14,09 %)
Ulkoalueiden hoito	-26 674,53	-25 820,00	(3,31 %)
Siivous	-11 023,96	-10 826,00	(1,83 %)
Lämmitys	-122 952,74	-125 650,00	(-2,15 %)
Vesi ja jätevesi	-57 713,34	-49 500,00	(16,59 %)
Sähkö ja kaasut	-19 781,75	-19 900,00	(-0,59 %)
Jätehuolto	-42 237,25	-28 900,00	(46,15 %)
Vahinkovakuutukset	-15 553,72	-14 200,00	(9,53 %)
Vuokrat	-35 170,38	-38 400,00	(-8,41 %)
Kiinteistövero	-32 284,18	-32 500,00	(-0,66 %)
Korjaukset	-485 900,06	-316 000,00	(53,77 %)
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-1 022 909,87</b>	<b>-812 131,00</b>	<b>(25,95 %)</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>289 849,13</b>	<b>518 201,93</b>	<b>(-44,07 %)</b>



Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Tase - 17 / 24

## Tase

	31.12.2020	31.12.2019
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Omistuskiihteistöt	889 178,72	889 178,72
Rakennukset ja rakennelmat	8 981 490,98	9 358 824,56
Koneet ja kalusto	391,58	522,12
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>9 871 061,28</b>	<b>10 248 525,40</b>
<b>Sijoitukset</b>		
Muut osakkeet ja osuudet	275 351,39	275 351,39
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>275 351,39</b>	<b>275 351,39</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>10 146 412,67</b>	<b>10 523 876,79</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	28 096,02	37 805,93
Siirtosaamiset	618,12	12 657,94
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>28 714,14</b>	<b>50 463,87</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	1 066 563,20	1 206 726,60
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>1 066 563,20</b>	<b>1 206 726,60</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>1 095 277,34</b>	<b>1 257 190,47</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>11 241 690,01</b>	<b>11 781 067,26</b>

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Tase - 18 / 24

**VASTATTAVAA**

**OMA PÄÄOMA**

**Osakepääoma**

Osakepääoma	50 456,38	50 456,38
-------------	-----------	-----------

**Osakepääoma yhteensä**

<b>50 456,38</b>	<b>50 456,38</b>
------------------	------------------

Rakennusrahasto	1 216 158,57	1 216 158,57
-----------------	--------------	--------------

--	--	--

**Edellisten tilikausien voitto/tappio**

<b>440,20</b>	<b>424,51</b>
---------------	---------------

**Tilikauden voitto/tappio**

<b>3,51</b>	<b>15,69</b>
-------------	--------------

**OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ**

<b>1 267 058,66</b>	<b>1 267 055,15</b>
---------------------	---------------------

**TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ**

**Verotusperusteiset varaukset**

Asuintalovaraukset	117 390,01	301 780,00
--------------------	------------	------------

**TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ**

<b>117 390,01</b>	<b>301 780,00</b>
-------------------	-------------------

**VIERAS PÄÄOMA**

**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	9 397 367,94	9 751 147,82
----------------------------	--------------	--------------

**Pitkäaikaiset velat yhteensä**

<b>9 397 367,94</b>	<b>9 751 147,82</b>
---------------------	---------------------

**Lyhytaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	355 771,91	365 584,05
----------------------------	------------	------------

Saadut ennakot	17 698,45	16 800,96
----------------	-----------	-----------

Ostovelat	55 393,70	36 093,38
-----------	-----------	-----------

Velat saman konsernin yrityksille	0,00	10 610,85
-----------------------------------	------	-----------

Velat omistusyhteisyrietyksille	2 204,44	2 812,88
---------------------------------	----------	----------

Muut velat	23 858,69	23 823,69
------------	-----------	-----------

Siirtovelat	4 946,21	5 358,48
-------------	----------	----------

**Lyhytaikaiset velat yhteensä**

<b>459 873,40</b>	<b>461 084,29</b>
-------------------	-------------------

**VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ**

<b>9 857 241,34</b>	<b>10 212 232,11</b>
---------------------	----------------------

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

<b>11 241 690,01</b>	<b>11 781 067,26</b>
----------------------	----------------------

**Liitetiedot 31.12.2020**

Tilinpäätös on laadittu PMA-asetuksen ja säätiölain mukaisesti.

**Tilinpäätöksen laatimista koskevat arvostusperiaatteet**

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

VEROTUSARVOT	2020	2019
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	729.364,31	735.674,90
Rakennukset, Vrt 1	8.337,15	8.287,49
Rakennukset, Lp 6	669.573,47	674.504,62
Rakennukset, Frk 9	831.684,31	836.744,74
Rakennukset, Koivula	1.009.137,97	1.016.863,75
Rakennukset, Np 1 ja 4	1.938.127,57	1.947.043,20

**VELAN VAKUUDEKSI ANNETUT KIINNITYKSET**

Luotonantaja	n:ot	Vakuus yht.	Velkasaldo
Valtiokonttori/Vrt 8-9	3074	2.307.700,00	161.514,28
Valtiokonttori/Lp 6	2387	1.872.406,80	65.007,05
Valtiokonttori/Vrt 1	3640	1.573.300,00	395.499,37
Valtiokonttori/Frk 9	5690	423.300,00	
	5688-89	2.000.000,00	1.179.085,03
OP-Pohjola/Koivula	4421	2.000.000,00	
	4422-24	2.623.840,00	2.959.574,64
Handelsbanken/Niittyp.	559237	<u>6.500.000,00</u>	<u>4.915.000,00</u>
		19.300.546,80	9.675.680,37

**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. 31.12.2020 Eur 77.459,48 jonka vakuutena osakekirjat ovat.

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Taseen liitetiedot - 20 / 24

## Taseen liitetiedot

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	640 618,32	640 618,32
tilikauden lopussa	640 618,32	640 618,32
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	248 560,40	248 560,40
tilikauden lopussa	248 560,40	248 560,40
Rakennukset		
tilikauden alussa	9 358 824,56	9 752 915,32
poistot	-377 333,58	-394 090,76
tilikauden lopussa	8 981 490,98	9 358 824,56
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	522,12	696,16
poistot	-130,54	-174,04
tilikauden lopussa	391,58	522,12
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>9 871 061,28</b>	<b>10 248 525,40</b>
<b>Sijoitukset</b>		
tilikauden alussa	275 351,39	275 351,39
tilikauden lopussa	275 351,39	275 351,39
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>10 146 412,67</b>	<b>10 523 876,79</b>

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tillinpäätös

Taseen liitetiedot - 21 / 24

**OMA PÄÄOMA**

<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	50 456,38	50 456,38
tilikauden lopussa	50 456,38	50 456,38
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	1 216 158,57	1 216 158,57
tilikauden lopussa	1 216 158,57	1 216 158,57
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 266 614,95</b>	<b>1 266 614,95</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	440,20	424,51
Tilikauden voitto/tappio	3,51	15,69
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	443,71	440,20
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>443,71</b>	<b>440,20</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>1 267 058,66</b>	<b>1 267 055,15</b>

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Liitetiedot - 22 / 24

## VIERAS PÄÄOMA

### Pitkäaikainen

Laina

2021 – 2025

2026 –

Lyhennys, Valtionkonttorin lainat

983 986,50

894 578,71

Lyhennys, Pohjola Pankki

168 881,90

2 790 692,74

Lyhennys, Handelsbanken

85 000,00

4 830 000,00

### Lyhytaikaiset

2020

2019

Velat saman konsernin yrityksille, Porvoon Energia

10 525,78

10 610,85

Yhteensä

10 525,78

10 610,85

Porvoonseudun asunotosäätö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Allekirjoitukset - 23 / 24

## Allekirjoitukset

Paikka ja aika

---

---

---

---

---

---

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu  
kertomus.

Paikka ja aika

---

Allekirjoitus

---

Allekirjoitus

---

Allekirjoitus

---

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens  
bostadsstiftelse sr - 0886528-7

Tilinpäätös

Tositelajit ja liitetietositteet - 24 / 24

## Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hauswise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 20
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
PJ	Ostolaskut	1 - 820
GI	Tiliote	1 - 390
AO	Avaava tase	1 - 1

Kirjanpito on toteutettu Hauswise kirjanpito-ohjelmalla, Festum ostolaskuohjelmalla ja Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmällä.

Ostolaskut siirtyvät ostolaskuohjelmasta automaattisesti kirjanpito-ohjelmaan heti laskun hyväksynnän jälkeen ja Tampuurissa hallittavasta vastikereskontrasta muodostetaan kerran kuukaudessa reskontran valmistuttua kirjanpitosite kirjanpito-ohjelmaan automaattisesti tai manuaalisesti siirrettäväksi.



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER**

Asiakirjakokonaisuuden tunniste: 84fbbc3e-3766-4ba3-a8ae-bd0fb4bb446a

**SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 24 pages before this page  
Dokumentet inneholder 24 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 24 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 24 sider før denne side

Detta dokument innehåller 24 sidor före denna sida

**Ove Magnus Gunnar Blomqvist**

84d27647-f367-4361-818d-f897e96777b9 - 2021-02-16 14:36:39 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 31658cf0-1c07-4b3c-888e-b8f602041de7 - FI

**ANNE MAARIT SJÖSTRÖM**

df0e3b77-304e-40af-8cb2-dd830260831c - 2021-02-16 16:10:46 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 92e13043-47c3-49c8-9899-f48418f229c0 - FI

**JOEL VALTTERI KARVINEN**

8d6434b7-441a-4c09-8677-1a096c34d970 - 2021-02-17 08:42:49 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 4d5ece0c-f7b0-4ec8-aae7-32667dd07149 - FI

**Keijo Kurt-Henrik Thesslund**

2bb1ce25-b5e4-4921-8857-9e8879d41cdd - 2021-02-17 08:56:25 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 014f8a53-f5c5-4103-94c9-7a014e83d6bc - FI

**Hilkka Kaarina Reinivuo**

01ce2b77-3dfc-466f-8839-75a24101ce8c - 2021-02-17 09:06:55 UTC +02:00  
BankID / MobileID - c1d5077b-2f3b-4b15-9e73-e087cd4ffb6d - FI

**Ulf Stefan Allan Lindholm**

2ef100a8-8f57-4402-942b-f17a423a9f05 - 2021-02-17 10:09:35 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 6db0ab90-cb1e-4176-80ca-7f7575e3c54b - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stämingsfullmakt  
företagsfullmakt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER**

Asiakirjakokonaisuuden tunnistus: 84fbbc3e-3766-4ba3-a8ae-bd0fb4bb446a

**SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 25 pages before this page  
Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 25 sider før denne side

Detta dokument innehåller 25 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
företagsfullmakt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr

Y-tunnus 0886528-7

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. – 31.12.2020

## Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porvoossa 14. huhtikuuta 2021

KPMG Julkistarkastus Oy  
Tilintarkastusyhteisö

KPMG OY AB  
Tilintarkastusyhteisö

Juha Huuskonen  
KHT, JHT

Outi Koskinen  
KHT, JHT

Jan-Åke Lindroos  
HT

KPMG Julkistarkastus Oy  
Tilintarkastusyhteisö  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PL 1037  
00101 Helsinki

KPMG Oy Ab  
Tilintarkastusyhteisö  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PL 1037  
00101 Helsinki

Björknäsintie 147  
06200 Porvoo

### Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.



## Porvoonseudun asuntosäätiö - Tilintarkastuskertomus 2020

Tämä allekirjoitusliite koskee kaikkia tässä esikatselunäkymässä näkyviä allekirjoitettavia asiakirjoja ja liitteitä (yhdessä "Asiakirjat"). Allekirjoittamalla sähköisesti tämän allekirjoitusliitteen vahvistan lukeneeni ja ymmärtäneeni Asiakirjojen sisältämät ehdot ja hyväksyn ne (tarvittaessa asianmukaisen valtuutuksen nojalla).

Tämä asiakirjakokonaisuus sisältää seuraavat asiakirjat:

Allekirjoitettava asiakirja

Porvoonseudun asuntosäätiö ttk 2020.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite\_Porvoonseudun asuntosäätiö ttk 2020.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab  
Outi Koskinen  
KHT, JHT

KPMG Julkistarkastus Oy  
Juha Huuskonen  
KHT, JHT

Jan-Åke Lindroos  
HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan  
Porvoonseudun asuntosäätiö ttk 2020.pdf  
jonka SHA256-tiiviste on:

39fd5cab1a0147690a526851665fb0d10cef760219be3edae72775dc806ae3c

**Allekirjoittajat:**

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä</i>
JUHA HUUSKONEN	Vahva sähköinen	2021-04-14 10:57
JAN-ÅKE EDVARD	tunnistautuminen	2021-04-14 11:40
LINDROOS	Vahva sähköinen	2021-04-14 14:06
OUTI TELLERVO KOSKINEN	tunnistautuminen	EE(S)T
	Vahva sähköinen	
	tunnistautuminen	



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjajamotto tukee pitkäaikaista säilytystä.

# 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.–31.12.2020. 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 lausuntonne 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 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 lausuntonne. 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, suunnitteleme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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 selaisista 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 tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai,

**Porvoonseudun asuntosäätiö - Borgånejdens bostadsstiftelse sr**

Tilintarkastuskertomus  
 tilikaudelta 1.1.–31.12.2020

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 laatumiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatumiseen 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 suoritettavat 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 14. huhtikuuta 2021

KPMG Julkistarkastus Oy  
 Tilintarkastusyhteisö

KPMG Oy Ab  
 Tilintarkastusyhteisö

Juha Huuskonen  
 KHT, JHT

Outi Koskinen  
 KHT, JHT

Jan-Åke Lindroos  
 HT

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

KPMG Oy Ab  
 Tilintarkastusyhteisö  
 Töölönlahdenkatu 3 A  
 PL 1037  
 00101 Helsinki

Björknäsintie 147  
 06200 Porvoo