

FAb Karis hyresbostäder –
Karjaan vuokra-asunnot KOy

Bokslut 1.1-31.12.2024

Fo-nummer 0959248-7

FAb Karis hyresbostäder – Karjaan vuokra-asunnot KOy

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balans	8-9
Noter	10-13
Budget	14
Finansieringsanalys	15
Underskrifter, verksamhetsberättelse samt bokslut	16

Bokslutet sammanställt av:
Raaseporin Vuokra-asunnot Oy-
Raseborgs Hyresbostäder Ab
Sandåsgatan 3 A
10300 KARIS

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 1.1-31.12.2024

1. Allmänt

Bolaget består av 13 hyreshus;

Granbarr, Tallmogatan 12, 10300 KARIS
Björknäver 2, Tallmogatan 8, 10300 KARIS
Ugglan, Orrgränd 2, 10320 KARIS
Orren, Orrgränd 2, 10320 KARIS
Landsbro 2, Katarinagränd 1, 10300 KARIS
Svartå 1, Valhallavägen 8, 10360 SVARTÅ
Svartå 2, Valhallavägen 10, 10360 SVARTÅ
Tranan, Lomgränd 1, 10320 KARIS
Koskenkylänraitti, Stenåkersvägen 8, 10300 KARIS
Ekenäsvägen, Ekenäsvägen 64, 10300 KARIS
Fiskars, Storkiskovägen 3, 10470 FISKARS
Valhalla, Valhallavägen 2-6, 10360 SVARTÅ
Österby, Österbyvägen 53, 10620 EKENÄS

Grunduppgifter

	bygg. år	tomt	kvarter	stadsdel	tomt m2	vån m2
Granbarr	1973	10	118	52	3248	3263
Björknäver 2	1972	3	118	52	3320	3253
Ugglan	1978	3	8004	58	4704	1794
Orren	1977	2	8004	58	2432	2000
Landsbro 2	1979	18	154	52	4683	850
Svartå 1	1973	1	1051	41	4000	788
Svartå 2	1980	1	1052	41	4472	758
Tranan	1983	9	8031	58	6413	3134
		10	8031	58	1208	
Koskenkylänraitti	1981	236	2	673	1769	1724
Ekenäsvägen	1963	8	453	55	2720	992
Fiskars	1982	10	1	711	3802	600
Valhalla	1966/1974	2	1051	41	8000	995
Österby	1979	2	9401	9	3886	707

Ordinarie bolagsstämma hölls 2.4.2024 i Stadshuset, Raseborgsvägen 37, Ekenäs. Av 2 269 aktier var samtliga representerade på stämman.

2. Organisation och skötsel

Styrelse

Under räkenskapsperioden har styrelsen bestått av
Björn Siggberg ordförande
Rauno Kousa medlem
Filip Björklöf medlem

Revisorer

Som revisor har verkat revisionssammanslutning BDO Oy med CGR Henrik Juth som huvudansvarig revisor.

3. Reparationer

Bostadsreparationer utfördes för under året 211 507,22 €. Bolagets totala årsreparationer uppgick totalt till 71 684,49 €. Bolagets totala reparationer uppgick till 283 191,71 €. Aktiveringar på byggnader gjordes för 35 281,27 €.

4. Förbrukning

	2023	2024	2023	2024	2023	2024
	Värme,MWh		Vatten, m3		El, kWh	
Granbarr	437	417	4392	4558	24319	25374
Björknäver	410	414	3243	3459	26822	27526
Ugglan	293	286	2591	2675	34021	34754
Orren	349	336	2639	2797	8768	8600
Landsbro 2	160	167	1090	958	5249	5089
Svartå 1	16570 I	16500 I	1542	645	6206	5085
Svartå 2	16570 I	16500 I	1542	645	6206	5085
Tranan	447	442	3787	3870	24904	24102
Koskenkylänraitti	258	255	1780	2009	16504	15712
Ekenäsvägen	97	106	609	543	5407	5671
Fiskars	284	163	812	893	10233	10160
Valhalla	18914 I	19000 I	887	1001	9445	1020
Österby	15850 I	15000 I	710	770	14153	1700

5. Löner

- a. Styrelsens arvode uppgick till 5 398,85 € och betalas i form av mötesarvode till Raseborgs Hyresbostäder Ab.

6. Ekonomi

Hyror

	Teoretisk hyra	Faktisk hyra	Hyres-bortfall	Beläggnings-grad, %
Granbarr	283 830,00 €	251 525,00 €	32 305,00 €	87
Björknäver 2	274 896,00 €	258 591,00 €	16 305,00 €	94
Ugglan	213 528,00 €	195 554,00 €	17 974,00 €	92
Orren	232 884,00 €	181 524,00 €	51 360,00 €	78
Landsbro 2	102 423,00 €	89 177,00 €	13 246,00 €	87
Svartå 1	78 033,00 €	61 779,00 €	16 254,00 €	79
Svartå 2	81 780,00 €	68 304,00 €	13 476,00 €	84
Tranan	351 951,00 €	271 564,00 €	80 387,00 €	77
Koskenkylänraitti	233 829,00 €	225 645,00 €	8 184,00 €	97
Ekenäsvägen	67 461,00 €	64 491,00 €	2 970,00 €	96
Fiskars	73 041,00 €	73 041,00 €	0,00 €	100
Valhalla	95 580,00 €	87 606,00 €	7 974,00 €	92
Österby	77 127,00 €	63 836,00 €	13 291,00 €	83
Totalt	2 166 363,00 €	1 892 637,00 €	273 726,00 €	

Intäkterna från bilplatser och garage var totalt 18 525,00 € och bastuavgifter 8 520,00 €.

Lån Bolagets lån per 31.12.2024 uppgick till följande:

Aktia	51 959,58 €
Andelsbanken Raseborg	277 035,00 €
Andelsbanken Raseborg	333 332,80 €
Ekenäs Sparbank	627 777,48 €
Totalt	1 290 104,86 €

Under året amorterades lån för totalt 307 871,44€.

Bostadshusreservering

Fastighets Ab Karis stads hyreshus hade 1.1.2024 en frivillig bostadshusreservering på totalt 2 695 458,95 €.

Under året gjordes en ny reservering på 440 074,00 € och samtidigt upplöstes reserveringen från 2014 på 331 973,75 € i sin helhet. Den totala bostadshusreserveringen uppgick 31.12.2024 till 2 803 559,20 €.

Reserveringarna är från följande år:

2015	238 693,20 €
2016	439 390,00 €
2017	394 650,00 €
2018	242 420,00 €
2019	62 310,00 €
2020	144 880,00 €
2021	155 976,00 €
2022	242 343,00 €
2023	442 823,00 €
2024	440 074,00 €

Försäkringar Bolaget har en fullvärdesförsäkring i Fennia.

Fastighetsskatt Bolagets betalade fastighetsskatt under året för 52 671,70 €.

7. Aktier

Aktionärerna vid bokslutstidpunkten var följande:
Aktier (1-2 269), Raseborgs stad.

8. Egna aktier i bolagets besittning

Bolaget besitter ej, har ej heller pantsatt aktier.

9. Övrigt ansvar

Inga övriga ansvar.

10. Styrelsens förslag till disposition av räkenskapsperiodens resultat

Bokslutet uppvisar ett överskott om 0,51 €. Planmässiga avskrivningar på totalt 159 798,58 har gjorts. Styrelsen föreslår att överskottet överförs på balanserade vinst- och förlustmedel som därefter uppgår till -427,22 €.

11. Väsentliga händelser under räkenskapsperioden samt efter dess avslut

Förhandlingar har förts med Raseborgs köp om överlåtelse av fastigheten Felix Froms gatan 6 till bolaget. Inget slutgiltigt beslut har fattats i ärendet.

12. Bedömning av verksamhetens sannolika kommande utveckling

Bolagets verksamhet fortsätter normalt.

Karis 13 / 2 2025

Fab Karis hyresbostäder

Styrelsen

RESULTATRÄKNING		
FAb Karis hyresbostäder		
FASTIGHETSINTÄKTER	1/2024-12/2024	1/2023-12/2023
Vederlag och hyror		
Hyror	1 910 467,00	1 903 680,23
Bruksersättningar	8 520,00	7 993,00
Övriga intäkter från fastigheten	4 861,02	2 356,92
Försäljningens korrigerinsposter	-1 867,16	
FASTIGHETSINTÄKTER TOTALT	1 921 980,86	1 914 030,15
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER		
Förvaltning sammanlagt	-157 656,76	-155 972,00
Drift och underhåll	-71 211,38	-50 591,47
Skötsel av gårdområden sammanlagt	-251 073,67	-191 454,61
Städning	-66 254,03	-60 422,03
Värme	-394 361,33	-309 813,41
Vatten och avloppsvatten	-124 798,07	-124 862,97
El och gas sammanlagt	-41 010,81	-57 367,70
Avfallshantering	-59 628,85	-50 617,42
Skadeförsäkringar	-22 637,55	-22 771,49
Hyror	-18 549,64	-16 645,93
Fastighetsskatt	-52 671,70	-17 558,74
Reparationer sammanlagt	-283 191,71	-291 386,71
Övriga driftskostnader	-15 766,14	-16 764,91
Adb-maskin och -programkostnader	-4 527,05	-4 003,72
Administrativa tjänster	-6 584,60	-7 963,95
Affärsverksamhetens övriga kostnader	-58 702,21	-29 113,66
Avstämningsdifferens	0,03	-11,00
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER TOTALT	-1 628 625,47	-1 407 321,72
DRIFTSBIDRAG	293 355,39	506 708,43
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR		
Avskrivningar byggnader och konstruktioner	-152 680,78	-156 896,69
Avskrivningar maskiner och inventarier	-1 311,26	-1 786,65
Avskrivningar övriga utgifter med lång verkningstid	-5 806,54	-9 680,34
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR TAOTALT	-159 798,58	-168 363,68
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	8 917,67	6 470,80
Räntekostnader	-34 141,62	-41 834,86
Övriga finansiella kostnader	-232,10	-3 847,26
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER TOTALT	-25 456,05	-39 211,32
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	108 100,76	299 133,43
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Förändring av bostadshusreservering sammanlagt	-108 100,25	-299 133,00
BOKSLUTSDISPOSITIONER TOTALT	-108 100,25	-299 133,00
RÄKENSKAPSÅRETS VINST (FÖRLUST)	0,51	0,43

BALANSRÄKNING		
FAb Karis hyresbostäder		
	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA		
BESTÄENDE AKTIVA		
Immateriella tillgångar		
Immateriella rättigheter	77 709,08	79 369,58
Immateriella tillgångar totalt	77 709,08	79 369,58
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	725 773,13	725 773,13
Anslutningsavgifter	125 505,07	125 505,07
Byggnader och konstruktioner	4 858 703,51	4 984 459,63
Maskiner och Inventarier	3 933,88	5 245,14
Övriga materiella tillgångar	13 534,39	32 286,96
Förskottsbetalningar, pågående nyanläggningar	8 356,61	0,00
Materiella tillgångar totalt	5 735 806,59	5 873 269,93
Placeringar	2 623,73	2 623,73
BESTÄENDE AKTIVA TOTALT	5 816 139,40	5 955 263,24
RÖRLIGA AKTIVA		
Omsättningstillgångar		
Förskottsbetalningar	0,00	6 900,00
Omsättningstillgångar totalt	0,00	6 900,00
Fordringar		
Kortfristiga fordringar	492 189,25	486 480,86
Fordringar totalt	492 189,25	486 480,86
Kassa och bank	114 862,61	79 845,36
RÖRLIGA AKTIVA	607 051,86	573 226,22
AKTIVA TOTALT	6 423 191,26	6 528 489,46

BALANSRÄKNING		
FAb Karis hyresbostäder		
	31.12.2024	31.12.2023
PASSIVA		
Aktiekapital	1 908 092,03	1 908 092,03
Fond för fritt inbetalt eget kapital	43 726,42	43 726,42
Tidigare perioders vinst / förlust	-427,73	-428,16
Räkenskapsårets vinst (förlust)	0,51	0,43
EGET KAPITAL TOTALT	1 951 391,23	1 951 390,72
ACKUMULERADE BOKSLUTSDEPOSITIONER		
Avskrivningsdifferens	108 700,00	108 700,00
Bostadshusreservering	2 803 559,20	2 695 458,95
ACKUMULERADE BOKSLUTSDEPOSITIONER TOTALT	2 912 259,20	2 804 158,95
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	1 111 423,42	1 302 812,62
Långfristigt främmande kapital totalt	1 111 423,42	1 302 812,62
Kortfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	178 681,44	295 163,68
Erhållna förskott	42 151,89	27 976,18
Skulder till leverantörer	66 880,57	54 272,68
Skulder till ägarintresseföretag	53 669,37	9 771,50
Övriga skulder	105 403,68	78 966,44
Resultatregleringar	1 330,46	3 976,69
Kortfristigt främmande kapital totalt	448 117,41	470 127,17
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	1 559 540,83	1 772 939,79
PASSIVA TOTALT	6 423 191,26	6 528 489,46

Noter, räkenskapsperioden 1.1-31.12.2024

BALANSRÄKNINGEN

AKTIVA

Avskrivningsplan

Bolaget har följande fastställda avskrivningsplan på byggnader:

Granbarr, 3,13 % på totalt 70 år
Björknäver 2, 3,13 % på totalt 70 år
Ugglan, 2,63 % på totalt 70 år
Orren 2,70 % på totalt 70 år
Landsbro 2, 3,45 % på totalt 60 år
Svartå 1, 4,35 % på totalt 60 år
Svartå 2, 3,33 % på 60 år
Tranan 2,33% på 70 år
Koskenkylänraitti 2,44% på 70 år
Ekenäsvägen, 4 %
Fiskars, 4 %
Valhalla, 4 %
Österby, 4 %
Maskiner och inventarier avskrivs med 25 %.
Asfaltering avskrivs lineärt på 10 år.

Bestående aktiva:

Värderingsprinciper

Immateriella tillgångar och markområden har i balansen upptagits till anskaffningsvärde. Förslitning underkastade tillgångar har i balansen upptagits till anskaffningsvärde minskat med gjorda avskrivningar.

Immateriella tillgångar

Immateriella rättigheter 1.1-31.12.2024	27 379,98 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 1.1.2024	51 989,60 €
Förändring 2024	-1 660,50 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 31.12.2024	50 329,10 €

Materiella tillgångar

Mark och vattenområden 1.1-31.12.2024	725 773,13 €
Anslutningsavgifter 1.1-31.12.2024	125 505,07 €
Byggnader 1.1.2024	4 984 459,63 €
Ökning 2024	26 924,66 €
Avskrivning 2024	-152 680,78 €
Byggnader 31.12.2024	4 858 703,51 €

Byggnaders maskiner och inventarier 1.1.2024	5 245,14 €
Avskrivning 2024	-1 311,26 €
Byggnaders maskiner och inventarier 31.12.2024	3 933,88 €
Övriga materiella tillgångar 1.1.2024	32 286,96 €
Förändring	- 14 606,53 €
Avskrivning 2024	- 4 146,04 €
Övriga materiella tillgångar 31.12.2024	13 534,39 €
Förskottsbetalningar och pågående nyanläggningar ökning	8 356,61 €
Placeringar	2 623,73 €
Bestående aktiva totalt	5 816 139,40 €

Rörliga aktiva:

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till nominellt värde eller gängse värde.

Omsättningstillgångar

Förskottsbetalningar 1.1.2024	6 900,00 €
Förändring 2024	- 6 900,00 €
Förskottsbetalningar 31.12.2024	0,00 €

Kortfristiga fordringar

Fordringar på fastighetsintäkter Hyresfordringar	27 056,75 €
Fordringar inom företag inom samma koncern Koncernkonto	442 467,47€
Övriga fordringar Övriga	22 665,03 €
Fordringar totalt	492 189,25 €

PASSIVA

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital 31.12.2024 1 908 092,03 €

Fritt eget kapital

Fond för investerat fritt eget kapital 43 726,42 €

Balanserad vinst/förlust 1.1.2024 -427,73 €

Räkenskapsperiodens vinst/förlust 0,51 €

Balanserad vinst/förlust 31.12.2024 -427,22 €

Eget kapital, totalt 1 951 391,23 €

Bolaget har utdelningsbara vinstmedel 31.12.2024 totalt 43 299,20 €.

Dividend

Styrelsen föreslår att ingen dividend utdelas.

FRÄMMADE KAPITAL

Långfristigt främmande kapital

Lån från penninginrättningar

Aktia 41 615,58 €

Andelsbanken Raseborg 242 031,00 €

Andelsbanken Raseborg 266 666,08 €

Ekenäs Sparbank 561 110,76 €

Långfristigt främmande kapital totalt 1 111 423,42 €

Kortfristigt främmande kapital

Lån från penninginrättningar

Aktia 10 344,00 €

Andelsbanken Raseborg 35 004,00 €

Andelsbanken Raseborg 66 666,72 €

Ekenäs Sparbank 66 666,72 €

Hysesförskott 42 151,89 €

Leverantörsskulder 120 549,94 €

Hysesgaranti 105 403,68 €

Resultatregleringar 1 330,46 €

Kortfristigt främmande kapital totalt 448 117,41 €

Lån som förfaller om 5 år eller senare

Skuld till kreditinstitut

6 507,58

Panter och inteckningar

Bolaget har panter och inteckningar enligt följande:

Granbarr	800 000,00 €
Björknäver 2	600 000,00 €
Ugglan	600 000,00 €
Orren	450 000,00 €
Landsbro 2	200 000,00 €
Svartå 1	200 000,00 €
Svartå 2	200 000,00 €
Tranan (Raseborgs stad)	1 470 600,00 €
Koskenkylänraitti	755 707,00 €
Totalt	5 276 307,00 €

Koncernfordran

Koncernkonto	442 467,47 €
--------------	--------------

Koncernskuld

Leverantörsskulder	53 669,37 €
--------------------	-------------

Raseborgs stads koncernbokslut ingår i Raseborgs stads officiella bokslut under adressen: <https://www.raseborg.fi/hem/ekonomi/budget-ekonomiplan-bokslut>

FAb Karis hyresbostäder Karjaan Vuokra-asunnot Koy

Tilinpäätös Bokslut 2024	Budget Talousarvio 2024	Bokslut Tilinpäätös 2024	Bokslut Tilinpäätös 2023	Bokslut Tilinpäätös 2022
	€	€	€	€
Vuokratuotot/Hyresintäkter	2 175 450,00	1 910 467,00	1 903 680,23	1 575 736,80
Hyresbortfall/Vuokratappio	-249 500,00			
Käyttökorvaukset/Brukseersättning	7 130,00	8 520,00	7 993,00	5 844,00
Muu tuotot/Övriga intäkter	0,00	2 993,86	2 356,92	1 977,70
Korkotuotot/Ränteintäkter	0,00	8 917,67	6 470,80	6 090,12
Uudet lainat/Nya lån	0,00			
Alv/Mvs				
TUOTOT YHTEENSÄ INTÄKTER TOTALT	1 933 080,00	1 930 898,53	1 920 500,95	1 589 648,62
Henkilöstökulut/Personalkostnader				
Hallinto/Administration	-180 920,00	-157 656,76	-167 939,67	-133 880,51
Käyttökustannukset/Brukskostnader	-55 300,00	-71 211,38	-50 591,47	-27 255,17
Kiinteistönpito/Fastighetsskötsel	-255 480,00	-251 073,67	-191 454,61	-189 184,08
Siivouspalvelut/Städtjänster	-64 400,00	-66 254,03	-60 422,03	-47 986,92
Lämpö/Värme	-388 340,00	-394 361,33	-309 813,41	-274 263,87
Vesi ja Viemäri/Vatten och avlopp	-137 190,00	-124 798,07	-124 862,97	-110 498,85
Sähkö/Elektricitet	-52 250,00	-41 010,81	-57 367,70	-42 467,70
Jätehuolto/Avfallshantering	-56 200,00	-59 628,85	-50 617,42	-28 059,89
Vakuutukset/Försäkringar	-25 550,00	-22 637,55	-22 771,49	-17 958,55
Vuokrat/Arrenden	-16 510,00	-18 549,64	-16 645,93	-4 951,57
Kiinteistövero/Fastighetsskatt	-45 800,00	-52 671,70	-17 558,74	-33 231,04
Korjaukset/Reparationer	-330 000,00	-283 191,71	-291 386,71	-364 238,79
Muut hoitokulut/Övriga skötselkostn	-30 020,00	-76 853,14	-39 796,08	-34 846,16
Väh.kelpoinen alv/Avd.gill moms				
Luottotappiot ja muut oikaisuerät / Kreditförluster och övriga korrigeringssposter	0,00	-8 726,83	-6 093,49	-2 293,25
Vero/Skatter	0,00			
Aktivoinnit/Aktiveringar	0,00	-35 281,27	-146 479,15	
Korkokulut/Räntekostnader	-41 950,00	-34 141,62	-41 834,86	-27 877,81
Muut rahoituskulut/Övriga finanskos	-1 500,00	-232,10	-3 847,26	-245,10
HOITOKULUT SKÖTSELKOSTNADER	-1 711 410,00	-1 698 280,46	-1 599 482,99	-1 339 239,26
HOITOKATE SKÖTSELBIDRAG	221 670,00	232 618,07	321 017,96	250 409,36
Lyhennykset/Amorteringar	-221 670,00	-307 871,44	-219 316,33	-215 702,53
Muut satunnaiset erät/Extra ordinär	0,00	14 606,53		
ALI- / YLIJÄÄMÄ UNDER- / ÖVERSKOTT	0,00	-60 646,84	101 701,63	34 706,83
Edellisten vuosien ali-/ylijäämä / Tidigare års under-/överskott	0,00	398 262,73	296 561,10	261 854,27
KOKONAISALI-/YLIJÄÄMÄ TOTALT UNDER- /ÖVERSKOTT	0,00	337 615,89	398 262,73	296 561,10

FINANSIERINGSKALKYL	2024	2023	2022
SKÖTSELINTÄKTER			
Hysesintäkter	1 910 467,00	1 903 680,23	1 575 736,80
Bruksersättningar	8 520,00	7 993,00	5 844,00
Ränte- och dividendintäkter	8 917,67	6 470,80	6 090,12
Övriga fastighetsintäkter	2 993,86	2 356,92	1 977,70
Extra ordinära intäkter			
Lån			
TOTALT	1 930 898,53	1 920 500,95	1 589 648,62
SKÖTSELUTGIFTER			
Fastighetens skötselkostnader	-1 619 898,64	-1 401 228,23	-1 308 822,76
Räntor	-34 141,62	-41 834,86	-27 877,81
Låneamorteringar	-307 871,44	-219 316,33	-215 702,53
Övriga finansiella kostnader	-232,10	-3 847,26	-245,10
Korrigeringsposter	5 879,70	-6 093,49	-2 293,59
Skatter			
Aktiveringar	-35 281,27	-146 479,15	
TOTALT	-1 991 545,37	-1 818 799,32	-1 554 941,79
Periodens underskott/överskott	-60 646,84	101 701,63	34 706,83
Underskott/överskott från tidigare period	398 262,73	296 561,10	261 854,27
Kumulativt underskott/överskott	337 615,89	398 262,73	296 561,10
KONTROLL MED BOKFÖRINGEN			
Finansieringstillgångar	607 051,86	573 226,22	464 982,58
Kortfristig främmande kapital	-448 117,41	-470 127,17	-388 629,12
Kortfristiga amorteringar	178 681,44	295 163,68	220 207,64
TOTALT	337 615,89	398 262,73	296 561,10

Bokslutets och verksamhetsberättelsens underskrifter

Styrelsens underskrifter

Karis 13 / 2 2025


Björn Siggberg
Ordförande


Rauno Kousa


Filip Björklöv


Henrik Westerlund
VD, sekreterare

Revisionsanteckning

Över utförd revision har idag angetts berättelse


~~Karis~~ 25 / 2 2025

BDO Oy, revisionssammanslutning


Henrik Juth
CGR

Förteckning över i bokföringen använda bokföringsböcker:

- Hyresbok
- Kontoplan
- Dagbok
- Huvudbok
- Saldoförteckning
- Bokslut

Bokslutet är inbundet

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i FAb Karis hyresbostäder - Karjaan vuokra-asunnot KOy

Revision av bokslutet

Uttalande

Vi har utfört en revision av bokslutet för FAb Karis hyresbostäder - Karjaan vuokra-asunnot KOy (fo-nummer 0959248-7) för räkenskapsperioden 1.1. - 31.12.2024. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning, finansieringsanalys och noter till bokslutet.

Enligt vår uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande bestämmelser gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Grund för uttalandet

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för bokslutet

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande bestämmelser gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om man avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något annat realistiskt alternativ än att göra något av detta.

Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller

misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisionssed använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi kommunicerar med dem som har ansvar för bolagets styrning avseende, bland annat, revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

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

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

Enligt vår uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats enligt de bestämmelser som ska följas vid upprättande av verksamhetsberättelser.

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

Helsingfors den 25 februari 2025

BDO Oy, revisionssammanslutning



Henrik Juth
CGR