

FAb Karis hyresbostäder –
Karjaan vuokra-asunnot KOy

Bokslut 1.1-31.12.2025

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 1.1-31.12.2025

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 12.6.2025 på Raseborgs
Hyresbostäders kontor, Sandåsgatan 3 A, Karis. 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 235 607,19 €. Bolagets totala reparationer uppgick till 341 329,10 €.

4. Förbrukning

	2025	2024	2025	2024	2025	2024
	Värme,MWh		Vatten, m3		EI, kWh	
Granbarr	395	417	4912	4558	29958	25374
Björknäver	392	414	2916	3459	22414	27526
Ugglan	267	286	2645	2675	29405	34754
Orren	300	336	2953	2797	9387	8600
Landsbro 2	148	167	955	958	3340	5089
Svartå 1	9228 l	16500 l	684	645	5200	5085
Svartå 2	9228 l	16500 l	684	645	5200	5085
Tranan	431	442	3081	3870	24031	24102
Koskenkylänraitti	222	255	1650	2009	14634	15712
Ekenäsvägen	102	106	656	543	5498	5671
Fiskars	155	163	880	893	9032	10160
Valhalla	28883 l	19000 l	1020	1001	9937	9032
Österby	12443 l	15000 l	992	770	19373	17250

5. Löner

Styrelsens arvode uppgick till 9 000,01 € och betalas i form av mötesarvode till Raseborgs Hyresbostäder Ab.

6. Ekonomi

Hyror

	Teoretisk hyra	Faktisk hyra	Hyres-bortfall	Beläggnings-grad, %
Granbarr	293 805,00 €	282 228,00 €	11 577,00 €	96
Björknäver 2	284 634,00 €	243 255,00 €	41 379,00 €	85
Ugglan	220 620,00 €	186 755,00 €	33 865,00 €	85
Orren	241 308,00 €	167 311,00 €	73 997,00 €	69
Landsbro 2	106 368,00 €	105 990,00 €	378,00 €	99
Svartå 1	79 950,00 €	76 566,00 €	3 384,00 €	96
Svartå 2	84 315,00 €	77 632,00 €	6 683,00 €	92
Tranan	364 338,00 €	219 058,00 €	145 280,00 €	60
Koskenkylänraitti	241 725,00 €	211 187,00 €	30 538,00 €	87
Ekenäsvägen	69 300,00 €	67 902,00 €	1 398,00 €	98
Fiskars	75 918,00 €	72 761,00 €	3 157,00 €	96
Valhalla	99 312,00 €	95 864,00 €	3 448,00 €	97
Österby	80 406,00 €	66 510,00 €	13 896,00 €	83
Totalt	2 241 999,00 €	1 873 019,00 €	368 980,00 €	

Intäkterna från bilplatser och garage var totalt 18 153,50 € och bastuavgifter 8 443,00 €.

Lån Bolagets lån per 31.12.2025 uppgick till följande:

Aktia	41 062,20 €
Andelsbanken Raseborg	242 031,00 €
Andelsbanken Raseborg	266 666,08 €
Ekenäs Sparbank	561 110,76 €
Totalt	1 110 870,04 €

Under året amorterades lån för totalt 179 234,82€.

Bostadshusreservering

Fastighets Ab Karis stads hyreshus hade 1.1.2025 en frivillig bostadshusreservering på totalt 2 803 559,20 €.

Under året gjordes en ny reservering på 435 937,41 € och samtidigt upplöstes reserveringen från 2015 på 238 693,20 € i sin helhet.

Den totala bostadshus-reserveringen uppgick 31.12.2025 till 3 000 803,41 €.

Reserveringarna är från följande år:

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 €
2025	435 937,41 €

Försäkringar Bolaget har en fullvärdesförsäkring i Fennia.

Fastighetsskatt Bolagets betalade fastighetsskatt under året för 34 654,68 €.

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 underskott om -10,93 €. Planmässiga avskrivningar på totalt 158 815,86 har gjorts. Styrelsen föreslår att underskottet överförs på balanserade vinst- och förlustmedel som därefter uppgår till -438,15 €.

11. Väsentliga händelser under räkenskapsperioden samt efter dess avslut

Inga väsentliga händelser under räkenskapsperioden.

12. Bedömning av verksamhetens sannolika kommande utveckling

Bolagets verksamhet fortsätter normalt.

Karis ____ / ____ 2026

Fab Karis hyresbostäder

Styrelsen

RESULTATRÄKNING		
FAb Karis hyresbostäder		
FASTIGHETSINTÄKTER	1/2025-12/2025	1/2024-12/2024
Vederlag och hyror		
Hyror	1 892 474,19	1 910 467,00
Bruksersättningar	8 593,00	8 520,00
Övriga intäkter från fastigheten	215,00	4 861,02
Försäljningens korrigerinsposter	0,00	-1 867,16
FASTIGHETSINTÄKTER TOTALT	1 901 282,19	1 921 980,86
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER		
Förvaltning sammanlagt	-163 747,48	-157 656,76
Drift och underhåll	-50 153,83	-71 211,38
Skötsel av gårdområden sammanlagt	-198 908,80	-251 073,67
Städning	-74 105,04	-66 254,03
Värme	-350 502,32	-394 361,33
Vatten och avloppsvatten	-130 162,56	-124 798,07
El och gas sammanlagt	-43 312,55	-41 010,81
Avfallshantering	-51 687,96	-59 628,85
Skadeförsäkringar	-24 878,80	-22 637,55
Hyror	-18 799,98	-18 549,64
Fastighetsskatt	-34 654,68	-52 671,70
Reparationer sammanlagt	-341 329,10	-283 191,71
Övriga driftskostnader	-13 257,40	-15 766,14
Adb-maskin och -programkostnader	-5 488,70	-4 527,05
Administrativa tjänster	-10 034,85	-6 584,60
Affärsverksamhetens övriga kostnader	-16 408,36	-58 702,21
Avstämningsdifferens	0,24	0,03
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER TOTALT	-1 527 432,17	-1 628 625,47
DRIFTSBIDRAG	373 850,02	293 355,39
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR		
Avskrivningar byggnader och konstruktioner	-147 879,16	-152 680,78
Avskrivningar maskiner och inventarier	-983,48	-1 311,26
Avskrivningar övriga utgifter med lång verkningstid	-9 953,22	-5 806,54
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR TAOTALT	-158 815,86	-159 798,58
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	8 286,75	8 917,67
Räntekostnader	-25 852,19	-34 141,62
Övriga finansiella kostnader	-235,44	-232,10
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER TOTALT	-17 800,88	-25 456,05
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	197 233,28	108 100,76
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Förändring av bostadshusreservering sammanlagt	-197 244,21	-108 100,25
BOKSLUTSDISPOSITIONER TOTALT	-197 244,21	-108 100,25
RÅKENSKAPSÅRETS VINST (FÖRLUST)	-10,93	0,51

BALANSRÄKNING		
FAb Karis hyresbostäder		
	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVA		
BESTÄENDE AKTIVA		
Immateriella tillgångar		
Immateriella rättigheter	71901,89	77 709,08
Immateriella tillgångar totalt	71 901,89	77 709,08
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	725 773,13	725 773,13
Anslutningsavgifter	125 505,07	125 505,07
Byggnader och konstruktioner	4 710 824,35	4 858 703,51
Maskiner och Inventarier	2 950,41	3 933,88
Övriga materiella tillgångar	9 388,36	13 534,39
Förskottsbetalningar, pågående nyanläggningar	8 356,61	8 356,61
Materiella tillgångar totalt	5 582 797,93	5 735 806,59
Placeringar	3 023,73	2 623,73
BESTÄENDE AKTIVA TOTALT	5 657 723,55	5 816 139,40
RÖRLIGA AKTIVA		
Omsättningstillgångar		
Förskottsbetalningar	0,00	0,00
Omsättningstillgångar totalt	0,00	0,00
Fordringar		
Kortfristiga fordringar	623 064,78	492 189,25
Fordringar totalt	623 064,78	492 189,25
Kassa och bank	106 676,03	114 862,61
RÖRLIGA AKTIVA	729 740,81	607 051,86
AKTIVA TOTALT	6 387 464,36	6 423 191,26

BALANSRÄKNING		
FAb Karis hyresbostäder		
	31.12.2025	31.12.2024
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	-427,22	-427,73
Räkenskapsårets vinst (förlust)	-10,93	0,51
EGET KAPITAL TOTALT	1 951 380,30	1 951 391,23
ACKUMULERADE BOKSLUTSDEPOSITIONER		
Avskrivningsdifferens	108 700,00	108 700,00
Bostadshusreservering	3 000 803,41	2 803 559,20
ACKUMULERADE BOKSLUTSDEPOSITIONER TOTALT	3 109 503,41	2 912 259,20
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	895 914,84	1 111 423,42
Långfristigt främmande kapital totalt	895 914,84	1 111 423,42
Kortfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	214 955,20	178 681,44
Erhållna förskott	34 776,22	42 151,89
Skulder till leverantörer	45 266,10	66 880,57
Skulder till ägarintresseföretag	28 809,02	53 669,37
Övriga skulder	105 792,26	105 403,68
Resultatregleringar	1 067,01	1 330,46
Kortfristigt främmande kapital totalt	430 665,81	448 117,41
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	1 326 580,65	1 559 540,83
PASSIVA TOTALT	6 387 464,36	6 423 191,26

Noter, räkenskapsperioden 1.1-31.12.2025

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 1.1-31.12.2025	27 379,98 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 1.1.2025	50 329,10 €
Förändring 2025	-5 807,19 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 31.12.2025	44 521,91 €

Materiella tillgångar

Mark och vattenområden 1.1-31.12.2025	725 773,13 €
Anslutningsavgifter 1.1-31.12.2025	125 505,07 €
Byggnader 1.1.2025	4 858 703,51 €
Avskrivning 2025	-147 879,16 €
Byggnader 31.12.2025	4 710 824,35 €

Byggnaders maskiner och inventarier 1.1.2025	3 933,88 €
Avskrivning 2025	-983,47 €
Byggnaders maskiner och inventarier 31.12.2025	2 950,41 €
Övriga materiella tillgångar 1.1.2025	13 534,39 €
Avskrivning 2025	- 4 146,04 €
Övriga materiella tillgångar 31.12.2025	9 388,36 €
Förskottsbetalningar och pågående nyanläggningar ökning	8 356,61 €
Placeringar 1.1.2025	2 623,73 €
Ökning 2025	400,00 €
Placeringar 31.12.2025	3 023,73 €
Bestående aktiva totalt	5 657 723,55 €

Rörliga aktiva:

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till nominellt värde eller gängse värde.

Kortfristiga fordringar

Fordringar på fastighetsintäkter	
Hyresfordringar	25 351,75 €
Fordringar inom företag inom samma koncern	
Koncernkonto	597 713,03€
Fordringar totalt	623 064,78 €

PASSIVA

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital 31.12.2025	1 908 092,03 €
-------------------------	----------------

Fritt eget kapital

Fond för investerat fritt eget kapital	43 726,42 €
--	-------------

Balanserad vinst/förlust 1.1.2025	-427,22 €
-----------------------------------	-----------

Räkenskapsperiodens vinst/förlust	-10,93 €
-----------------------------------	----------

Balanserad vinst/förlust 31.12.2025	-438,15 €
-------------------------------------	-----------

Eget kapital, totalt	1 951 380,30 €
----------------------	----------------

Bolaget har utdelningsbara vinstmedel 31.12.2025 totalt 43 288,27 €.

Dividend

Styrelsen föreslår att ingen dividend utdelas.

FRÄMMADE KAPITAL

Långfristigt främmande kapital

Lån från penninginrättningar

Andelsbanken Raseborg	207 027,00 €
-----------------------	--------------

Andelsbanken Raseborg	199 999,36 €
-----------------------	--------------

Ekenäs Sparbank	488 888,48 €
-----------------	--------------

Långfristigt främmande kapital totalt	895 914,84 €
---------------------------------------	--------------

Kortfristigt främmande kapital

Lån från penninginrättningar

Aktia	41 062,20 €
-------	-------------

Andelsbanken Raseborg	35 004,00 €
-----------------------	-------------

Andelsbanken Raseborg	66 666,72 €
-----------------------	-------------

Ekenäs Sparbank	72 222,28 €
-----------------	-------------

Hysesförskott	34 776,22 €
---------------	-------------

Leverantörsskulder	74 075,12 €
--------------------	-------------

Hysesgaranti	105 792,26 €
--------------	--------------

Resultatregleringar	1 067,01 €
---------------------	------------

Kortfristigt främmande kapital totalt	430 665,81 €
---------------------------------------	--------------

Bolaget har inga lån som förfaller om 5 år eller senare.

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	597 713,03 €
--------------	--------------

Koncernskuld

Leverantörsskulder	28 809,02 €
--------------------	-------------

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 2025	Budget Talousarvio 2025	Bokslut Tilinpäätös 2025	Bokslut Tilinpäätös 2024	Bokslut Tilinpäätös 2023
	€	€	€	€
Vuokratuotot/Hyresintäkter	2 249 900,00	1 892 474,19	1 910 467,00	1 903 680,23
Hyresbortfall/Vuokratappio	-257 000,00			
Käyttökorvaukset/Bruksersättning	6 910,00	8 443,00	8 520,00	7 993,00
Muu tuotot/Övriga intäkter	0,00	365,00	2 993,86	2 356,92
Korkotuotot/Ränteutäkter	0,00	8 286,75	8 917,67	6 470,80
Uudet lainat/Nya lån	0,00			
Alv/Mvs				
TUOTOT YHTEENSÄ INTÄKTER TOTALT	1 999 810,00	1 909 568,94	1 930 898,53	1 920 500,95
Henkilöstökulut/Personalkostnader	0,00			
Hallinto/Administration	-185 780,00	-163 747,48	-157 656,76	-167 939,67
Käyttökustannukset/Brukskostnader	-74 800,00	-50 153,83	-71 211,38	-50 591,47
Kiinteistönpito/Fastighetsskötsel	-255 650,00	-198 908,80	-251 073,67	-191 454,61
Siivouspalvelut/Städtjänster	-66 500,00	-74 105,04	-66 254,03	-60 422,03
Lämpö/Värme	-423 600,00	-350 502,32	-394 361,33	-309 813,41
Vesi ja Viemäri/Vatten och avlopp	-137 000,00	-130 162,56	-124 798,07	-124 862,97
Sähkö/Elektricitet	-49 520,00	-43 312,55	-41 010,81	-57 367,70
Jätehuolto/Avfallshantering	-58 600,00	-51 687,96	-59 628,85	-50 617,42
Vakuutukset/Försäkringar	-26 700,00	-24 878,80	-22 637,55	-22 771,49
Vuokrat/Arrenden	-16 810,00	-18 799,98	-18 549,64	-16 645,93
Kiinteistövero/Fastighetsskatt	-47 050,00	-34 654,68	-52 671,70	-17 558,74
Korjaukset/Reparationer	-374 000,00	-341 329,10	-283 191,71	-291 386,71
Muut hoitokulut/Övriga skötselkostn	-33 600,00	-32 680,68	-76 853,14	-39 796,08
Väh.kelpoinen alv/Avd.gill moms				
Luottotappiot ja muut oikaisuerät / Kreditförluster och övriga korrigeringsposter	0,00	-12 508,40	-8 726,83	-6 093,49
Verot/Skatter	0,00			
Aktivoinnit/Aktiveringar	0,00	-400,00	-35 281,27	-146 479,15
Korkokulut/Räntekostnader	-28 330,00	-25 852,19	-34 141,62	-41 834,86
Muut rahoituskulut/Övriga finanskos	-1 500,00	-235,44	-232,10	-3 847,26
HOITOKULUT SKÖTSELKOSTNADER	-1 779 440,00	-1 553 919,81	-1 698 280,46	-1 599 482,99
HOITOKATE SKÖTSELBIDRAG	220 370,00	355 649,13	232 618,07	321 017,96
Lyhennykset/Amorteringar	-220 370,00	-179 234,82	-307 871,44	-219 316,33
Muut satunnaiset erät/Extra ordinär	0,00		14 606,53	
ALI- / YLIJÄÄMÄ UNDER- / ÖVERSKOTT	0,00	176 414,31	-60 646,84	101 701,63
Edellisten vuosien ali-/ylijäämä / Tidigare års under-/överskott	0,00	337 615,89	398 262,73	296 561,10
KOKONAISALI-/YLIJÄÄMÄ TOTALT UNDER- /ÖVERSKOTT	0,00	514 030,20	337 615,89	398 262,73

Karis Hyresbostäder			
FINANSIERINGSKALKYL	2025	2024	2023
SKÖTSELINTÄKTER			
Hysesintäkter	1 892 474,19	1 910 467,00	1 903 680,23
Bruksersättningar	8 443,00	8 520,00	7 993,00
Ränte- och dividendintäkter	8 286,75	8 917,67	6 470,80
Övriga fastighetsintäkter	365,00	2 993,86	2 356,92
Extra ordinära intäkter			
Lån			
TOTALT	1 909 568,94	1 930 898,53	1 920 500,95
SKÖTSELUTGIFTER			
Fastighetens skötselkostnader	-1 514 923,78	-1 619 898,64	-1 401 228,23
Räntor	-25 852,19	-34 141,62	-41 834,86
Låneamorteringar	-179 234,82	-307 871,44	-219 316,33
Övriga finansiella kostnader	-235,44	-232,10	-3 847,26
Korrigeringsposter	-12 508,40	5 879,70	-6 093,49
Skatter			
Aktiveringar	-400,00	-35 281,27	-146 479,15
TOTALT	-1 733 154,63	-1 991 545,37	-1 818 799,32
Periodens underskott/överskott	176 414,31	-60 646,84	101 701,63
Underskott/överskott från tidigare period	337 615,89	398 262,73	296 561,10
Kumulativt underskott/överskott	514 030,20	337 615,89	398 262,73
KONTROLL MED BOKFÖRINGEN			
Finansieringstillgångar	729 740,81	607 051,86	573 226,22
Kortfristigt främmande kapital	-430 665,81	-448 117,41	-470 127,17
Kortfristiga amorteringar	214 955,20	178 681,44	295 163,68
TOTALT	514 030,20	337 615,89	398 262,73

Bokslutets och verksamhetsberättelsens underskrifter

Styrelsens underskrifter

Karis 12 / 2 2026



Björn Siggberg
Ordförande



Rauno Kousa



Filip Björklöf



Henrik Westerlund
VD, sekreterare

Revisionsanteckning

Över utförd revision har idag angetts berättelse

Karis 27 / 2 2026

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. - 31.12.2025. 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.

Karis den 27 februari 2026

BDO Oy, revisionssammanslutning



Henrik Juth
CGR