

Fastighets Ab Dönsby- Kiinteistö Oy Dönsby

Bokslut 1.1-31.12.2024

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balans	8-9
Noter	10-12
Budget	13
Finansieringsanalys	14
Underskrifter, verksamhetsberättelse samt bokslut	15

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 7 hyreshus;
Knattegården, Ungdomsvägen 2, 10360 Svartå
Ljunghed, Ljunghedsvägen 1, 10360 Svartå
Lingonsvatro, Kilavägen 30, 10300 Karis
Dönsbyvägen, Strömkarlsgränd 1-3, 10300 Karis
Lövkulla Strömkarl, Strömkarlsgränd 7-8, 10300 Karis
Nejlikan, Kyrkogatan 24-26, 10300 Karis
Gumnäsvägen, Gumnäsvägen 2, 10420 Skuru

Grunduppgifter

	bygg. år	stadsdel	kvarter	tomt	vån m2
Knattegården	1990	041	1065	0002	637
Ljunghed	1991	041	1065	0001	624
Lingonsvatro	1989	055	0444	0002	911
Dönsbyvägen	1991	053	0202	0003	2000
Lövkulla Strömkarl	1987	053	0204	0002	
		053	0204	0003	1744
Nejlikan	1993	052	0126	0016	1339
Gumnäsvägen	1992	678	0004	0036	1306

Ordinarie bolagsstämma hölls 2.4.2024 i Stadshuset, Raseborgsvägen 37, Ekenäs. Av bolagets 10 000 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 Timo Olander medlem
Revisor	Som revisorer har revisionssamfundet BDO Oy med CGR Henrik Juth som ansvarig revisor fungerat.
Disponent	Raseborgs Hyresbostäder Ab med Henrik Westerlund som VD har handhaft bolagets disponentskap.
Skötsel	Raseborgs Hyresbostäder Ab har handhaft bolagets fastighetsskötsel i alla hyreshus förutom Lövkulla Strömkarl, där Timo Olander fungerat som gårdskarlar under tiden 1.1-30.6.

3. Reparationer

Bostadsreparationer utfördes under året för 182 570,67 €.
Bolagets totala årsreparationer uppgick till 73 125,13 €.
Aktiveringar gjordes för totalt 96 653,54 €.

4. Förbrukning

	Värme, MWh		Vatten, m3		EI, kWh	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Knattegården			368	401	5712	5243
Ljunghed			413	378	4355	4323
Lingonsvatro	125	120	1463	1221	6827	6322
Dönsbyvägen	468	382	4609	3313	28968	24481
Strömkarl	213	229	1610	1972	15631	18412
Nejlikan	209	194	1536	1494	14312	12918
Gumnäsvägen	255	250	1877	1275	14818	16240
	1270	1175	11876	10054	90623	87939

5. Löner

Styrelsens arvode uppgick till 4 560,00 € och betalas i form av mötesarvode till Raseborgs Hyresbostäder Ab.

6. Ekonomi

Hyror

	Teoretisk hyra	Faktisk hyra	Hyres-bortfall	Beläggnings-grad, %
Knattegården	61 002,00 €	53 862,00 €	7 140,00 €	88 %
Ljunghed	56 136,00 €	39 216,00 €	16 920,00 €	70 %
Lingonsvatro	113 400,00 €	110 689,00 €	2 711,00 €	98 %
Dönsbyvägen	348 000,00 €	306 469,00 €	41 531,00 €	88 %
Strömkarl	234 399,00 €	222 887,00 €	11 512,00 €	95 %
Nejlikan	146 835,00 €	141 016,00 €	5 819,00 €	96 %
Gumnäsvägen	191 214,00 €	149 448,00 €	41 766,00 €	78 %
Totalt	1 150 986,00 €	1 023 587,00 €	127 399,00 €	

Intäkterna från bilplatser var totalt 7 044,50 €.

Den låga beläggningsprocenten i Knattegården och Ljunghed beror på att bolaget anser att det inte är ekonomiskt lönsamt att reparera vissa bostäder.

Lån Bolagets lån per 31.12.2024 uppgick till följande:

Kapitallån, Raseborgs stad	432 602,19 €
Tertiärlån, Raseborgs stad	319 208,91 €
Statskontorets lån	2 078 283,09 €
Totalt	2 830 094,19 €

Under året amorterades lån för totalt 266 631,02 €.

Bostadshusreservering

Bolaget hade 1.1.2024 en frivillig bostadshusreservering på totalt 1 514 022,00 €. Bostadshusreserveringen från 2014 återfördes i sin helhet, totalt 176 280,00 €. En ny reservering på 213 650,00 € gjordes för perioden. Den totala bostadshusreserveringen uppgick 31.12.2024 till 1 551 392,00 €.

Reserveringen är från följande år:

2015	158 690,00 €
2016	151 420,00 €
2017	26 650,00 €
2018	100 820,00 €
2019	92 160,00 €
2020	256 260,00 €
2021	206 937,00 €
2022	77 528,00 €
2023	267 277,00 €
2024	213 650,00 €

Försäkringar Bolaget har en fullvärdesförsäkring i Fennia.

Fastighetsskatt Bolagets totala fastighetsskatt var under året 19 472,88 €.

7. Aktier Aktionärerna vid bokslutstidpunkten var följande:
Aktier (1-10 000), Raseborgs stad.

8. Kapitallån Raseborgs stad, 13 st 432 602,19 €

Bolaget har ett kapitallån från år 2002 på 61 602,19 € som är räntefritt fram till att bolaget gör vinst.
År 2003 beviljades bolaget 4 kapitallån på totalt 147 000,00 € varav 43 000,00 € är räntefritt under åren 2003 - 2017, 26 000,00 € är räntefritt under åren 2003 - 2015, 56 000,00 € är räntefritt under åren 2003-2034 samt 22 000,00 € som är räntefritt under åren 2003 - 2029.
År 2005 erhöll bolaget 2 kapitallån på totalt 61 000,00 €, lånen är räntefria under åren 2005 - 2015.

År 2011 lyfte bolaget 4 kapitallån, varav 2 på totalt 74 000,00 € som är räntefria under åren 2011 - 2015, 1 på 25 000,00 € som är räntefritt under åren 2011- 2034 och 1 på 20 000,00 € som är räntefritt under åren 2011 -2029.

År 2013 erhöll bolaget 2 kapitallån varav 27 000,00 € är räntefritt under perioden 2013 - 2017 och 17 000,00 € är räntefritt under åren 2013 - 2030.

Lånen kan endast betalas tillbaka om bolaget gjort vinst och med styrelsens godkännande. Ingen säkerhet finns för lånen.

9. Egna aktier i bolagets besittning

Bolaget besitter ej, har ej heller pantsatt aktier.

10. Övrigt ansvar

Bolagets byggnader är belastade med aravabegränsningar som upphör enligt följande:

Knattegården	20.4.2034
Ljunghed	26.9.2035
Lingonsvatro	9.1.2035
Dönsbyvägen	14.2.2036
Lövkulla Strömkarl	30.4.2032
Nejlikan	15.6.2037
Gumnäsvägen	30.2.2037

11. Styrelsens förslag till disposition av räkenskapsperiodens resultat

Bokslutet uppvisar ett överskott om 0,28 €. Planmässiga avskrivningar på totalt 112 273,68 € har gjorts. Styrelsen föreslår att överskottet överförs på balanserade vinst- och förlustmedel som därefter uppgår till -3 042,26 €.

12. Väsentliga händelser under räkenskapsperioden samt efter dess avslut

De yttre värme- och vattenledningarna förnyades i Dönsbyvägen.

13. Bedömning av verksamhetens sannolika kommande utveckling

Verksamheten fortsätter normalt.

Karis 13/2 2025

Fab Dönsby
Styrelsen

RESULTATRÄKNING		
Fastighets Ab Dönsby		
	1/2024-12/2024	1/2023-12/2023
FASTIGHETSINTÄKTER		
Vederlag och hyror		
Hyror	1 032 706,55	1 030 699,59
Bruksersättningar	9 458,89	8 806,76
Övriga intäkter från fastigheten		0,00
Korrigeringsposter	-4 015,06	-3 231,78
FASTIGHETSINTÄKTER TOTALT	1 038 150,38	1 036 274,57
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER		
Förvaltning totalt	-83 670,95	-80 701,74
Drift och underhåll	-57 172,23	-21 179,95
Skötsel av gårdområden totalt	-126 443,87	-122 617,18
Städning	-24 485,97	-18 642,95
Värme	-125 035,57	-124 212,65
Vatten och avloppsvatten	-55 398,95	-59 682,18
El och gas totalt	-19 932,00	-34 715,96
Avfallshantering	-28 934,38	-35 343,90
Skadeförsäkringar	-14 315,25	-1 258,48
Hyror	-8 655,41	-10 343,33
Fastighets skatt	-19 472,88	-19 375,67
Reparationer totalt	-255 695,80	-153 237,16
Övriga driftskostnader	-11 715,75	-11 371,74
Adb-maskin och -programkostnader	-2 752,21	-2 392,51
Administrativa tjänster	-6 292,11	-3 234,94
Affärsverksamhetens övriga kostnader	-22 086,31	-15 893,13
Avstämningsdifferens	0,65	0,72
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER TOTALT	-862 058,99	-714 202,75
DRIFTSBIDRAG	176 091,39	322 071,82
AVSKRIVNINGAR OCH NERSKRIVNINGAR		
Avskrivningar enligt plan	-112 273,68	-112 540,51
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR TOTALT	-112 273,68	-112 540,51
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTANDER		
Ränteintäkter	6 715,17	4 025,69
Räntekostnader	-33 125,30	-22 844,80
Övriga finansiella kostnader	-37,30	-24,93
FINSANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTANDER TOTALT	-26 447,43	-18 844,04
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	37 370,28	190 687,27
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Bostadshusreservering	-37 370,00	-190 687,00
BOKSLUTSDISPOSITIONER TOTALT	-37 370,00	-190 687,00
INKOMSTSKATT	0,00	0,00
RÄKENSKAPSÅRETS VINST (FÖRLUST)	0,28	0,27

BALANSRÄKNING		
Fastighets Ab Dönsby		
	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA		
BESTÅENDE AKTIVA		
Immateriella tillgångar		
Immateriella rättigheter	121 805,45	121 805,45
Övriga utgifter med lång verkningstid	23 175,90	26 072,88
Immateriella tillgångar totalt	144 981,35	147 878,33
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	222 958,53	222 958,53
Byggnader och konstruktioner	4 681 381,18	4 693 804,64
Maskiner och Inventarier	899,19	1 198,89
Materiella tillgångar totalt	4 905 238,90	4 917 962,06
BESTÅENDE TILLGÅNGAR	5 050 220,25	5 065 840,39
RÖRLIGA AKTIVA		
Fordringar		
Kortfristiga fordringar	30 117,58	145 245,78
Hysesgarantier	48 518,38	38 925,50
Fordringar totalt	78 635,96	184 171,28
RÖRLIGA AKTIVA TOTALT	78 635,96	184 171,28
AKTIVA TOTALT	5 128 856,21	5 250 011,67

BALANSRÄKNINGEN		
Fastighets Ab Dönsby		
	31.12.2024	31.12.2023
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	3 363,76	3 363,76
Fonden för inbetalt fritt kapital	54 455,37	54 455,37
Övriga fonder	264 521,43	264 521,43
Tidigare perioders vinst / förlust	-3 042,54	-3 042,81
Räkenskapsårets vinst (förlust)	0,28	0,27
EGET KAPITAL TOTALT	319 298,30	319 298,02
ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Avskrivningsdifferens	161 320,00	161 320,00
Bostadshusreservering	1 551 392,00	1 514 022,00
ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER TOTALT	1 712 712,00	1 675 342,00
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristigt främmande kapital		
Kapitallån	432 602,19	432 602,19
Masskuldebrevslån	319 208,91	319 208,91
Skulder till kreditinstitut	1 840 478,58	2 067 181,75
Långfristigt främmande kapital totalt	2 592 289,68	2 818 992,85
Kortfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	237 804,51	277 732,36
Hysesförskott	12 008,50	11 899,33
Skulder till leverantörer	157 477,98	24 894,54
Skulder till ägarintresseföretag	41 016,91	77 668,33
Övriga skulder	48 518,38	40 406,78
Resultatregleringar	7 729,95	3 777,46
Kortfristigt främmande kapital totalt	504 556,23	436 378,80
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	3 096 845,91	3 255 371,65
PASSIVA TOTALT	5 128 856,21	5 250 011,67

Noter, räkenskapsperioden 1.1-31.12.2024

BALANSRÄKNINGEN

AKTIVA

Avskrivningsplan

Bolaget har följande fastställda avskrivningsplan på fastigheter:

Knattegården 2,5 % på totalt 60 år

Ljunghed 2,44 % på totalt 60 år

Lingonsvatro 2 % på totalt 70 år

Dönsbyvägen 2,44 % på totalt 60 år

Lövkulla Strömkarl 2,7 % på totalt 60 år

Nejlikan 1,89 % på totalt 70 år

Gumnäsvägen 1,92 % på 70 år

Maskiner och inventarier avskrivs med 25 %.

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 tillgångar 1.1-31.12.2024	121 805,45 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 1.1.2024	26 072,88 €
Avskrivning 2024	-2 896,98 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 31.12.2024	23 175,90 €

Materiella tillgångar

Mark och vattenområden 1.1-31.12.2024	222 958,53 €
Byggnader 1.1.2024	4 693 804,64 €
Ökning 2024	96 653,54 €
Avskrivning 2024	- 109 077,00 €
Byggnader 31.12.2024	4 681 381,18 €
Maskiner och inventarier 1.1.2024	1 198,89 €
Avskrivning	-299,70 €
Maskiner och inventarier 31.12.2024	899,19 €

Bestående aktiva totalt 5 050 220,25 €

Rörliga aktiva:

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till nominellt värde eller gängse värde.

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Hyresfordringar	27 924,53 €
Vattenfordringar	516,57 €
Fordringar inom koncernen	0,00 €
Övriga fordringar	1 676,48 €

Finansiella värdepapper

Hyresgarantier	48 518,38 €
----------------	-------------

Rörliga aktiva totalt 78 635,96 €

PASSIVA

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital	3 363,76 €
Byggnadsfond	264 521,43 €

Fritt eget kapital

Fond för inb. fritt eget kapital	54 455,37 €
----------------------------------	-------------

Balanserad vinst/förlust 1.1.2024 - 3 042,54 €

Räkenskapsperiodens vinst/förlust 0,28 €

Balanserad vinst/förlust 31.12. 2024 - 3 042,26 €

Eget kapital, totalt 319 298,30 €

Bolaget har utdelningsbara vinstmedel per 31.12.2024 totalt 51 413,11 €

Dividend

Styrelsen föreslår att ingen dividend utdelas.

FRÄMMADE KAPITAL

Långfristigt främmande kapital

Kapitallån, Raseborgs stad	
Knattegården	70 000,00 €
Ljunghed	33 000,00 €
Lingonsvatro	53 000,00 €
Dönsbyvägen	81 000,00 €
Lövkulla Strömkarl	75 000,00 €
Nejlikan	42 000,00 €
Gumnäsvägen	78 602,19 €

Tertiärlån, Raseborgs stad	
Knattegården	53 888,42 €
Ljunghed	67 896,29 €
Lingonsvatro	88 942,99 €
Lövkulla Strömkarl	108 481,21 €
Lån från penninginrättningar	
Statskontoret, Dönsbyvägen	798 885,14 €
Statskontoret, Knattegården	8 671,51 €
Statskontoret, Knattegården	968,44 €
Statskontoret, Ljunghed	285 538,25 €
Statskontoret, Lingonsvatro	344 725,07 €
Statskontoret, Lövkulla Strömkarl	33 380,00 €
Statskontoret, Nejlikan	148 350,31 €
Statskontoret, Gumnäsvägen	219 959,86 €
Långfristigt främmande kapital totalt	2 592 289,68 €
Kortfristigt främmande kapital	
Lån från penninginrättningar	
Statskontoret, Dönsbyvägen	40 000,00 €
Statskontoret, Knattegården	24 000,00 €
Statskontoret, Knattegården	400,00 €
Statskontoret, Ljunghed	11 683,12 €
Statskontoret, Lingonsvatro	19 202,86 €
Statskontoret, Lövkulla Strömkarl	48 518,53 €
Statskontoret, Nejlikan	39 000,00 €
Statskontoret, Gumnäsvägen	55 000,00 €
Hyresförskott	11 511,19 €
Vattenförskott	497,31 €
Leverantörsskulder	198 494,89 €
Övriga skulder	
Hyressäkerheter	48 518,38 €
Resultatregleringar	
Ränteperiodiseringar	
Statskontoret	7 729,95 €
Kortfristigt främmande kapital totalt	504 556,23 €
Lån som förfaller om 5 år eller senare	
Skuld till kreditinstitut	601 507,51 €

Panter och inteckningar

Bolaget har panter och inteckningar enligt följande:

Knattegården	791 884,00 €
Ljunghed	940 724,00 €
Lingonsvatro	1 240 963,00 €
Dönsbyvägen	4 512 397,00 €
Lövkulla Strömkarl	1 418 087,00 €
Nejlilan	1 543 500,00 €
Gumnäsvägen 2	2 313 677,21 €
Totalt	12 761 232,21 €

Koncernskuld

Lånefordringar	751 811,10 €
Leverantörsskulder	41 016,91 €

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

Tilinpäätös Bokslut 2024	Budget Talousarvio 2024	Bokslut Tilinpäätös 2024	Bokslut Tilinpäätös 2023	Bokslut Tilinpäätös 2022
	€	€	€	€
Vuokratuotot/Hyresintäkter	1 160 240,00	1 032 706,55	1 030 699,59	971 907,00
Hyresbortfall / Vuokratappio	-109 000,00			
Käyttökorvaukset/Brukersättning	4 800,00	9 458,89	8 806,76	7 005,67
Muu tuotot/Övriga intäkter	0,00			2 290,82
Korkotuotot/Räntointäkter	0,00	6 715,17	4 025,69	4 232,33
Uudet lainat/ Nya lån	0,00			
Alv/Mvs	0,00			
TUOTOT YHTEENSÄ INTÄKTER TOTALT	1 056 040,00	1 048 880,61	1 043 532,04	985 435,82
Henkilöstökulut/Personalkostnader	0,00			
Hallinto/Administration	-96 160,00	-83 670,95	-86 329,19	-92 232,71
Käyttökustannukset/Brukskostnader	-25 000,00	-57 172,23	-21 179,95	-15 966,35
Kiinteistönpito/Fastighetsskötsel	-125 300,00	-126 443,87	-122 617,18	-159 132,85
Siivouspalvelut/Städtjänster	-23 900,00	-24 485,97	-18 642,95	-20 025,40
Lämpö/Värme	-117 300,00	-125 035,57	-124 212,65	-111 964,53
Vesi ja Viemäri/Vatten och avlopp	-62 960,00	-55 398,95	-59 682,18	-60 856,01
Sähkö/Elektricitet	-31 790,00	-19 932,00	-34 715,96	-30 091,71
Jätehuolto/Avfallshantering	-25 000,00	-28 934,38	-35 343,90	-19 644,39
Vakuutukset/Försäkringar	-9 450,00	-14 315,25	-1 258,48	-13 839,52
Vuokrat/Arrenden	-10 090,00	-8 655,41	-10 343,33	-9 665,33
Kiinteistövero/Fastighetsskatt	-20 370,00	-19 472,88	-19 375,67	-18 076,30
Korjaukset/Reparationer	-202 000,00	-255 695,80	-153 237,16	-216 592,38
Muut hoitokulut/Övriga skötselkostn.	-23 070,00	-42 845,73	-27 264,87	-17 392,65
Väh.kelpoinen alv/Avd.gill moms				
Luottotappiot ja muut oikaisuerät / Kreditförluster och övriga korrigeringsposter	0,00	-4 015,06	-3 231,06	-4 951,94
Verot/Skatter	0,00			
Aktivoinnit/Aktiveringar	0,00	-96 653,54	-28 969,86	
Korkokulut/Räntekostnader	-17 010,00	-33 125,30	-22 844,80	-25 232,41
Muut rahoituskulut/Övriga finanskostn.	0,00	-37,30	-24,93	-20,57
HOITOKULUT SKÖTSELKOSTNADER	-789 400,00	-995 890,19	-769 274,12	-815 685,05
HOITOKATE SKÖTSELBIDRAG	266 640,00	52 990,42	274 257,92	169 750,77
Lyhennykset/Amorteringar	-266 640,00	-266 631,02	-245 565,42	-233 502,97
Muut satunnaiset erät/Extra ordinära	0,00			
ALI- / YLIJÄÄMÄ UNDER- / ÖVERSKOTT	0,00	-213 640,60	28 692,50	-63 752,20
Edellisten vuosien ali-/ylijäämä / Tidigare års under-/överskott	0,00	25 524,84	-3 167,66	60 584,54
KOKONAISALI-/YLIJÄÄMÄ TOTALT UNDER-/ÖVERSKOTT	0,00	-188 115,76	25 524,84	-3 167,66

FINANSIERINGSKALKYL	2024	2023	2022
SKÖTSELINTÄKTER			
Hysesintäkter	1 032 706,55	1 030 699,59	971 907,00
Bruksersättningar	9 458,89	8 806,76	7 005,67
Ränte- och dividendintäkter	6 715,17	4 025,69	4 232,33
Övriga fastighetsintäkter			2 290,82
Extra ordinära intäkter			
Lån			
TOTALT	1 048 880,61	1 043 532,04	985 435,82
SKÖTSELUTGIFTER			
Fastighetens skötselkostnader	-862 058,99	-714 203,47	-785 480,13
Räntor	-33 125,30	-22 844,80	-25 232,41
Låneamorteringar	-266 631,02	-245 565,42	-233 502,97
Övriga finansiella kostnader	-37,30	-24,93	-20,57
Korrigeringsposter	-4 015,06	-3 231,06	-4 951,94
Skatter			
Aktiveringar	-96 653,54	-28 969,86	
Extra ordinära kostnader			
TOTALT	-1 262 521,21	-1 014 839,54	-1 049 188,02
Periodens underskott/överskott	-213 640,60	28 692,50	-63 752,20
Underskott/överskott från tidigare period	25 524,84	-3 167,66	60 584,54
Kumulativt underskott/överskott	-188 115,76	25 524,84	-3 167,66
KONTROLL MED BOKFÖRINGEN			
Finansieringstillgångar	78 635,96	184 171,28	106 199,57
Kortfristigt främmande kapital	-504 556,23	-436 378,80	-366 905,67
Kortfristiga amorteringar	237 804,51	277 732,36	257 538,44
TOTALT	-188 115,76	25 524,84	-3 167,66

Bokslutets och verksamhetsberättelsens underskrifter

Styrelsens underskrifter

Karis 13 / 2 2025



Björn Siggberg
Ordförande



Rauno Kousa



Filip Björklöf



Timo Olander



Henrik Westerlund
VD, sekreterare

Revisionsanteckning

Över utförd revision har idag angetts berättelse

H. Fors
Karis 25 / 2 2025



Henrik Juth
CGR

Förteckning över i bokföringen använda bokföringsböcker:

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

Bokslutet är inbundet

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Ab Dönsby

Revision av bokslutet

Uttalande

Vi har utfört en revision av bokslutet för Fastighets Ab Dönsby (fo-nummer 0598506-4) 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Juth'.

Henrik Juth
CGR