

Fastighets Ab Dönsby-
Kiinteistö Oy Dönsby

Bokslut 1.1-31.12.2025

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsberättelse	3-7
Resultaträkning	8
Balans	9-10
Noter	11-14
Budget	15
Finansieringsanalys	16
Underskrifter, verksamhetsberättelse samt bokslut	17

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 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 12.6.2025 på Raseborgs Hyresbostäders kontor, Sandåsgatan 3 A i Karis. Av bolagets 10 000 aktier var samtliga representerade på stämman.

2. Organisation och skötsel

Styrelse Under perioden 1.1-11.6.2025 har styrelsen bestått av:
Björn Siggberg ordförande
Rauno Kousa medlem
Filip Björklöf medlem
Timo Olander medlem

Från och med 12.6.2025 har styrelsen bestått av:
Björn Siggberg ordförande
Rauno Kousa medlem
Filip Björklöf medlem
William Kenealy-Wirta medlem

Revisorer 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

3. Reparationer

Bostadsreparationer utfördes under året för 224 405,98 €. Reparation i fastigheter gjordes för 203 577,25€. Förnyandet av de yttre värmeledningarna i Dönsbyvägen färdigställdes under året. Bolagets totala årsreparationer uppgick till 430 320,99 €.

4. Förbrukning

	Värme, MWh		Vatten, m3		EI, kWh	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Knattegården			427	401	3182	5243
Ljunghed			389	378	3897	4323
Lingonsvatro	112	120	1275	1221	8410	6322
Dönsbyvägen	408	382	2792	3313	30445	24481
Strömkarl	227	229	1697	1972	17109	18412
Nejlikan	174	194	1177	1494	11961	12918
Gumnäsvägen	237	250	1136	1275	16580	16240
	1158	1175	8893	10054	91584	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	62 358,00 €	53 538,00 €	8 820,00 €	86 %
Ljunghed	57 612,00 €	38 962,00 €	18 650,00 €	68 %
Lingonsvatro	117 603,00 €	110 649,00 €	6 954,00 €	94 %
Dönsbyvägen	360 882,00 €	276 668,00 €	84 214,00 €	77 %
Strömkarl	244 434,00 €	220 605,00 €	23 829,00 €	90 %
Nejlikan	152 196,00 €	122 403,47 €	29 792,53 €	80 %
Gumnäsvägen	198 345,00 €	138 529,00 €	59 816,00 €	70 %
Totalt	1 193 430,00 €	961 354,47 €	232 075,53 €	

Intäkterna från bilplatser var totalt 6 497,00 €.

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

Lån

Bolagets lån per 31.12.2025 uppgick till följande:

Kapitallån, Raseborgs stad	432 602,19 €
Tertiärlån, Raseborgs stad	319 208,91 €
Statskontorets lån	1 767 135,39 €
Andelsbanken Raseborg	300 000,00 €
Totalt	2 818 946,49 €

Under året amorterades lån för totalt 311 147,70 €. Under året upptogs ett nytt lån från Andelsbanken Raseborg.

Bostadshusreservering

Bolaget hade 1.1.2025 en frivillig bostadshusreservering på totalt 1 551 392,00 €. Bostadshusreserveringen från 2015 återfördes i sin helhet, totalt 158 690,00 €, samt reserveringen från 2016 upplöstes delvis 54 779,10 €. Den totala bostadshusreserveringen uppgick 31.12.2025 till 1 337 922,90 €.

Reserveringen är från följande år:

2016	96 640,90 €
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 19 280,12 €.

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 resultat om 0,00€. Planmässiga avskrivningar på totalt 109 675,25 € har gjorts. Balanserade vinst- och förlustmedel 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 12/2 2026

Fab Dönsby
Styrelsen

RESULTATRÄKNING		
Fastighets Ab Dönsby		
	1/2025-31/2025	1/2024-12/2024
FASTIGHETSINTÄKTER		
Vederlag och hyror		
Hyror	963 331,56	1 032 706,55
Bruksersättningar	8 573,28	9 458,89
Övriga intäkter från fastigheten	1 423,00	
Korrigeringsposter		-4 015,06
FASTIGHETSINTÄKTER TOTALT	973 327,84	1 038 150,38
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER		
Förvaltning totalt	-85 094,68	-83 670,95
Drift och underhåll	-57 082,34	-57 172,23
Skötsel av gårdområden totalt	-103 950,94	-126 443,87
Städning	-27 474,10	-24 485,97
Värme	-129 011,83	-125 035,57
Vatten och avloppsvatten	-49 159,47	-55 398,95
El och gas totalt	-25 348,85	-19 932,00
Avfallshantering	-29 982,87	-28 934,38
Skadeförsäkringar	-8 621,32	-14 315,25
Hyror	-8 206,24	-8 655,41
Fastighetsskatt	-19 280,12	-19 472,88
Reparationer totalt	-430 320,99	-255 695,80
Övriga driftskostnader	-17 047,41	-11 715,75
Adb-maskin och -programkostnader	-3 951,91	-2 752,21
Administrativa tjänster	-6 672,95	-6 292,11
Affärsverksamhetens övriga kostnader	-23 290,02	-22 086,31
Avstämningsdifferens	-0,69	0,65
FASTIGHETENS UNDERHÅLLSKOSTNADER TOTALT	-1 024 496,73	-862 058,99
DRIFTSBIDRAG	-51 168,89	176 091,39
AVSKRIVNINGAR OCH NERSKRIVNINGAR		
Avskrivningar enligt plan	-109 675,25	-112 273,68
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR TOTALT	-109 675,25	-112 273,68
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTANDER		
Ränteintäkter	4 967,98	6 715,17
Räntekostnader	-52 551,33	-33 125,30
Övriga finansiella kostnader	-5 041,61	-37,30
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTANDER TOTALT	-52 624,96	-26 447,43
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	-213 469,10	37 370,28
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Bostadshusreservering	213 469,10	-37 370,00
BOKSLUTSDISPOSITIONER TOTALT	213 469,10	-37 370,00
INKOMSTSKATT	0,00	0,00
RÄKENSKAPSÅRETS VINST (FÖRLUST)	0,00	0,28

BALANSRÄKNING		
Fastighets Ab Dönsby		
	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVA		
BESTÄENDE AKTIVA		
Immateriella tillgångar		
Immateriella rättigheter	121 805,45	121 805,45
Övriga utgifter med lång verkningstid	20 278,92	23 175,90
Immateriella tillgångar totalt	142 084,37	144 981,35
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden	222 958,53	222 958,53
Byggnader och konstruktioner	4 574 827,72	4 681 381,18
Maskiner och inventarier	674,38	899,19
Materiella tillgångar totalt	4 798 460,63	4 905 238,90
BESTÄENDE TILLGÅNGAR	4 940 545,00	5 050 220,25
RÖRLIGA AKTIVA		
Fordringar		
Kortfristiga fordringar	10 694,36	30 117,58
Hyresgarantier	52 834,42	48 518,38
Fordringar totalt	63 528,78	78 635,96
RÖRLIGA AKTIVA TOTALT	63 528,78	78 635,96
AKTIVA TOTALT	5 004 073,78	5 128 856,21

	31.12.2025	31.12.2024
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	-3 042,26	-3 042,54
Räkenskapsårets vinst (förlust)	0,00	0,28
EGET KAPITAL TOTALT	319 298,30	319 298,30
ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Avskrivningsdifferens	161 320,00	161 320,00
Bostadshusreservering	1 337 922,90	1 551 392,00
ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER TOTALT	1 499 242,90	1 712 712,00
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	1 830 022,05	1 840 478,58
Skulder till företag inom samma koncern	751 811,10	
Kapitallån	0,00	432 602,19
Masskuldebrevslån	0,00	319 208,91
Långfristigt främmande kapital totalt	2 581 833,15	2 592 289,68
Kortfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	237 113,34	237 804,51
Hysesförskott	15 114,85	12 008,50
Skulder till leverantörer	21 060,35	157 477,98
Skulder till företag inom samma koncern	266 627,49	41 016,91
Övriga skulder	52 834,42	48 518,38
Resultatregleringar	10 948,98	7 729,95
Kortfristigt främmande kapital totalt	603 699,43	504 556,23
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT	3 185 532,58	3 096 845,91
PASSIVA TOTALT	5 004 073,78	5 128 856,21

Noter, räkenskapsperioden 1.1-31.12.2025

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 1.1-31.12.2025	121 805,45 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 1.1.2025	23 175,90 €
Avskrivning 2025	-2 896,98 €
Övriga utgifter med lång verkningstid 31.12.2025	20 278,92 €

Materiella tillgångar

Mark och vattenområden 1.1-31.12.2025	222 958,53 €
Byggnader 1.1.2025	4 681 381,18 €
Avskrivning 2025	- 106 553,46 €
Byggnader 31.12.2025	4 574 827,72 €
Maskiner och inventarier 1.1.2025	899,19 €
Avskrivning	-224,81 €
Maskiner och inventarier 31.12.2025	674,38 €

Bestående aktiva totalt 4 940 545,00 €

Rörliga aktiva:

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till nominellt värde eller gängse värde.

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Hyresfordringar	6 817,29 €
Vattenfordringar	973,40 €
Övriga fordringar	2 903,67 €

Finansiella värdepapper

Hyresgarantier	52 834,42 €
----------------	-------------

Rörliga aktiva totalt	63 528,78 €
-----------------------	-------------

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 1.1.2025	- 3 042,26 €
Räkenskapsperiodens vinst/förlust	0,00 €
Balanserad vinst/förlust 31.12. 2025	- 3 042,26 €

Eget kapital, totalt	319 298,30 €
----------------------	--------------

Bolaget har utdelningsbara vinstmedel per 31.12.2025 totalt 51 413,11 €

Dividend

Styrelsen föreslår att ingen dividend utdelas.

FRÄMMADE KAPITAL

Långfristigt främmande kapital

Skulder till kreditinstitut

Statskontoret, Dönsbyvägen	675 885,14 €
Statskontoret, Knattegården	322,82 €
Statskontoret, Knattegården	0,00 €
Statskontoret, Ljunghed	269 858,80 €
Statskontoret, Lingonsvatro	318 083,14 €
Statskontoret, Nejlikan	108 350,31 €
Statskontoret, Gumnäsvägen	164 959,86 €
Andelsbanken Raseborg	292 561,98 €

Skulder till företag inom samma koncern

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 €

Långfristigt främmande kapital totalt 2 581 833,15 €

Kortfristigt främmande kapital

Skulder till kreditinstitut

Statskontoret, Dönsbyvägen	83 000,00 €
Statskontoret, Knattegården	8 671,51 €
Statskontoret, Knattegården	645,62 €
Statskontoret, Ljunghed	15 668,80 €
Statskontoret, Lingonsvatro	26 689,39 €
Statskontoret, Nejlikan	40 000,00 €
Statskontoret, Gumnäsvägen	55 000,00 €
Andelsbanken Raseborg	7 438,02 €

Hyresförskott 14 510,99 €

Vattenförskott 603,86 €

Leverantörsskulder 287 687,84 €

Övriga skulder

Hyressäkerheter 52 834,42 €

Resultatregleringar

Ränteperiodiseringar

Statskontoret 10 948,98 €

Kortfristigt främmande kapital totalt 603 699,43 €

Lån som förfaller om 5 år eller senare

Skuld till kreditinstitut 364 394,17 €

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	266 627,49 €

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

Tilinpäätös Bokslut 2025	Budget Talousarvio 2025	Bokslut Tilinpäätös 2025	Bokslut Tilinpäätös 2024	Bokslut Tilinpäätös 2023
	€	€	€	€
Vuokratuotot/Hyresintäkter	1 198 180,00	963 331,56	1 032 706,55	1 030 699,59
Hyresbortfall / Vuokratappio	-115 000,00			
Käyttökorvaukset/Brukersättning	4 900,00	8 573,28	9 458,89	8 806,76
Muu tuotot/Övriga intäkter		1 423,00		
Korkotuotot/Ränteintäkter		4 967,98	6 715,17	4 025,69
Uudet lainat/ Nya lån		300 000,00		
Alv/Mvs				
TUOTOT YHTEENSÄ INTÄKTER TOTALT	1 088 080,00	1 278 295,82	1 048 880,61	1 043 532,04
Henkilöstökulut/Personalkostnader	0,00			
Hallinto/Administration	-98 620,00	-85 094,68	-83 670,95	-86 329,19
Käyttökustannukset/Brukskostnader	-34 500,00	-57 082,34	-57 172,23	-21 179,95
Kiinteistönpito/Fastighetsskötsel	-124 120,00	-103 950,94	-126 443,87	-122 617,18
Siivouspalvelut/Städtjänster	-25 200,00	-27 474,10	-24 485,97	-18 642,95
Lämpö/Värme	-134 540,00	-129 011,83	-125 035,57	-124 212,65
Vesi ja Viemäri/Vatten och avlopp	-61 430,00	-49 159,47	-55 398,95	-59 682,18
Sähkö/Elektricitet	-25 530,00	-25 348,84	-19 932,00	-34 715,96
Jätehuolto/Avfallshantering	-26 300,00	-29 982,87	-28 934,38	-35 343,90
Vakuutukset/Försäkringar	-10 250,00	-8 621,32	-14 315,25	-1 258,48
Vuokrat/Arrenden	-10 400,00	-8 206,24	-8 655,41	-10 343,33
Kiinteistövero/Fastighetsskatt	-19 900,00	-19 280,12	-19 472,88	-19 375,67
Korjaukset/Reparationer	-188 000,00	-430 320,99	-255 695,80	-153 237,16
Muut hoitokulut/Övriga skötselkostn.	-22 440,00	-31 776,27	-42 845,73	-27 264,87
Väh.kelpoinen alv/Avd.gill moms				
Luottotappiot ja muut oikaisuerät / Kreditförluster och övriga korrigeringsposter	0,00	-19 186,72	-4 015,06	-3 231,06
Verot/Skatter	0,00			
Aktivoinnit/Aktiveringar	0,00		-96 653,54	-28 969,86
Korkokulut/Räntekostnader	-29 620,00	-52 551,33	-33 125,30	-22 844,80
Muut rahoituskulut/Övriga finanskostn.	0,00	-5 041,61	-37,30	-24,93
HOITOKULUT SKÖTSELKOSTNADER	-810 850,00	-1 082 089,67	-995 890,19	-769 274,12
HOITOKATE SKÖSELBIDRAG	277 230,00	196 206,15	52 990,42	274 257,92
Lyhennykset/Amorteringar	-277 230,00	-311 147,70	-266 631,02	-245 565,42
Muut satunnaiset erät/Extra ordinära	0,00	0,00		
ALI- / YLIJÄÄMÄ UNDER- / ÖVERSKOTT	0,00	-114 941,55	-213 640,60	28 692,50
Edellisten vuosien ali-/ylijäämä / Tidigare års under-/överskott	0,00	-188 115,76	25 524,84	-3 167,66
KOKONAISALI-YLIJÄÄMÄ TOTALT UNDER-/ÖVERSKOTT	0,00	-303 057,31	-188 115,76	25 524,84

Fab Dönsby			
FINANSIERINGSKALKYL	2025	2024	2023
SKÖTSELINTÄKTER			
Hysesintäkter	963 331,56	1 032 706,55	1 030 699,59
Bruksersättningar	8 573,28	9 458,89	8 806,76
Ränte- och dividendintäkter	4 967,98	6 715,17	4 025,69
Övriga fastighetsintäkter	1 423,00		
Extra ordinära intäkter			
Lån	300 000,00		
TOTALT	1 278 295,82	1 048 880,61	1 043 532,04
SKÖTSELUTGIFTER			
Fastighetens skötselkostnader	-1 005 310,01	-862 058,99	-714 203,47
Räntor	-52 551,33	-33 125,30	-22 844,80
Låneamorteringar	-311 147,70	-266 631,02	-245 565,42
Övriga finansiella kostnader	-5 041,61	-37,30	-24,93
Korrigeringsposter	-19 186,72	-4 015,06	-3 231,06
Skatter			
Aktiveringar		-96 653,54	-28 969,86
Extra ordinära kostnader			
TOTALT	-1 393 237,37	-1 262 521,21	-1 014 839,54
Periodens underskott/överskott	-114 941,55	-213 640,60	28 692,50
Underskott/överskott från tidigare period	-188 115,76	25 524,84	-3 167,66
Kumulativt underskott/överskott	-303 057,31	-188 115,76	25 524,84
KONTROLL MED BOKFÖRINGEN			
Finansieringstillgångar	63 528,78	78 635,96	184 171,28
Kortfristigt främmande kapital	-637 636,03	-504 556,23	-436 378,80
Kortfristiga amorteringar	271 049,94	237 804,51	277 732,36
TOTALT	-303 057,31	-188 115,76	25 524,84

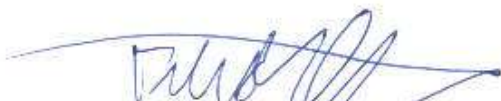
Bokslutets och verksamhetsberättelsens underskrifter

Styrelsens underskrifter

Karis 12 / 12 2026


Björn Siggberg
Ordförande


Rauno Kousa


Filip Björklöf


William Kenealy-Wirta


Henrik Westerlund
VD, sekreterare

Revisionsanteckning

Över utförd revision har idag angetts berättelse

Karis 27 / 2 2026


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. - 31.12.2025. 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. Risker 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