

Raaseporin Vuokra-asunnot Oy- Raseborgs Hyresbostäder Ab

Bokslut 1.1-31.12.2025

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Verksamhetsberättelse	3-4
Resultaträkning	5
Balans	6-7
Noter	8-9
Budget	10
Finansieringsanalys	11
Underskrifter, verksamhetsberättelse samt bokslut	12-13

Bokslutet sammanställt av:
Raseborgs Hyresbostäder Ab
Sandåsgatan 3 A
10300 KARIS

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 1.1-31.12.2025

1. Allmänt

Ordinarie bolagsstämma hölls den 12.6.2025 på bolagets kontor, Sandåsgatan 3 A, Karis.

Av bolagets 3 000 aktier var samtliga representerade på stämman.

2. Organisation och skötsel

Styrelse

Under räkenskapsperioden har styrelsen av:

Björn Siggberg ordförande

Rauno Kousa medlem

Filip Björklöf medlem

Anna Friberg ersättare

Personal

Bolaget hade följande anställda under året: VD, disponent, kanslist samt tre servicemän.

Under året utbetalades löner för totalt 237 650,80 €.

Styrelsens arvode uppgick till 11 270 €. Därtill betalades lönebikostnader för 60 554,13 €. En

semesterlönereservation har gjorts 31.12.2025.

Administration

Raseborgs Hyresbostäder Ab med Henrik Westerlund som VD har skött disponentskapet för följande fastighetsbolag:

FAb Karis hyresbostäder, Fab Dönsby, Fab Bäljarspark, Fab Pojovägen samt Pojo servicebostadsstiftelse.

Bokföringen har skötts av Rantalainen Oy 1.1- 31.7. och från och med 1.8. av Flück Accounting Oy.

Revisorer

Som revisorer har revisionssammanslutning BDO Oy med CGR Henrik Juth som huvudansvarig revisor och som revisorssuppleant revisionssammanslutning BDO Audiator Oy med CGR, OFGR Andreas Holmgård som huvudansvarig revisor verkat.

3. Aktier

Aktionärerna vid bokslutstidpunkten var följande:

Aktier 1-3 000, Raseborgs stad.

4. Lån

Bolagets lån till Santander blev betalt i sin helhet under räkenskapsperioden.

5. Styrelsens förslag till disposition av räkenskapsperiodens resultat

Bokslutet uppvisar ett överskott om 6 282,71 €.
Avskrivningar har gjorts för 5 427,97 €. Styrelsen föreslår att överskottet överförs på balanserade vinst- och förlustmedel som därefter uppgår till 86 330,77 €.

6. Väsentliga händelser under räkenskapsperioden samt efter dess avslut

Bolaget sköter från och med 1.10.2024 uthyrningsfunktionen för de av Raseborgs stad direktägda hyresbostäderna.

7. Bedömning av verksamhetens sannolika kommande utveckling

Verksamheten fortsätter normalt.

Karis 12/2 2026

Raaseporin Vuokra-asunnot Oy-
Raseborgs Hyresbostäder Ab

Styrelsen

RESULTATRÄKNING		
Raseborgs Hyresbostäder Ab		
	1/2025-12/2025	1/2024- 12/2024
OMSÄTTNING		
Intäkter från ordinarieverksamhet	551 285,18	496 912,40
Övriga rörelseintäkter	0,00	0,00
MATERIAL OCH TJÄNSTER		
Material, förnödenheter och varor		
Inköp under räkenskapsperioden	-64 478,65	-77 737,75
MATERIAL OCH TJÄNSTER TOTALT	-64 478,65	-77 737,75
PERSONALKOSTNADER		
Löner och arvoden	-277 990,22	-255 720,85
Lönebikostnader		
Pensionskostnader	-51 012,30	-45 143,20
Övriga lönebikostnader	-9 541,83	-6 766,05
PERSONALKOSTNADER TOTALT	-338 544,35	-307 630,10
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR		
Avskrivningar enligt plan	-5 427,97	-7 237,29
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR TOTALT	-5 427,97	-7 237,29
ÖVRIGA KOSTNADER	-136 373,70	-128 638,40
RÖRELSEVINST (-FÖRLUST)	6 460,51	-24 331,14
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTANDER		
Övriga ränteintäkter och finansiella intäkter		
Övriga	45,80	463,60
Övriga ränteintäkter och finansiella intäkter totalt	45,80	463,60
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		
Företag inom samma koncern	0,00	-14,76
Övriga	-223,60	-241,67
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader totalt	-223,60	-256,43
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTANDER TOTALT	-177,80	207,17
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	6 282,71	-24 123,97
BOKSLUTSDEPOSITIONER	0,00	0,00
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST)	6 282,71	-24 123,97

BALANSRÄKNING		
Raseborgs Hyresbostäder Ab		
	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVA		
BESTÄENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark och vattenområden	53 472,34	53 472,34
Maskiner och Inventarier	16 283,92	21 711,89
Materiella tillgångar totalt	69 756,26	75 184,23
Placeringar		
Övriga aktier och andelar	168,20	168,20
Placeringar totalt	168,20	168,20
BESTÄENDE AKTIVA TOTALT	69 924,46	75 352,43
RÖRLIGA AKTIVA		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		
Fordringar hos företag inom samma koncern	193 486,90	196 942,11
Övriga fordringar	32 554,45	4 169,79
Resultatregleringar	0,00	0,00
Kortfristiga fordringar totalt	226 041,35	201 111,90
Kassa och bank	0,00	0,00
RÖRLIGA AKTIVA TOTALT	226 041,35	201 111,90
AKTIVA TOTALT	295 965,81	276 464,33

BALANSRÄKNING		
Raseborgs Hyresbostäder Ab		
BALANSRÄKNING		
	31.12.2025	31.12.2024
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	123 632,85	123 632,85
Tidigare perioders vinst / förlust	80 048,06	104 172,03
Räkenskapsårets vinst (förlust)	6 282,71	-24 123,97
EGET KAPITAL TOTALT	209 963,62	203 680,91
FRÄMMANDE KAPITAL		
Långfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	0,00	0,00
Långfristigt främmande kapital totalt	0,00	0,00
Kortfristigt främmande kapital		
Skulder till kreditinstitut	0,00	2 863,05
Leverantörsskulder	10 175,90	9 368,42
Skulder till företag inom samma koncern	1 407,00	56,70
Övriga skulder	32 496,93	16 990,58
Resultatregleringar	41 922,36	43 504,67
Kortfristigt främmande kapital totalt	86 002,19	72 783,42
FRÄMMANDE KAPITAL	86 002,19	72 783,42
PASSIVA TOTALT	295 965,81	276 464,33

Noter, räkenskapsperioden 1.1-31.12.2025

BALANSRÄKNINGEN

AKTIVA

Avskrivningar

Maskiner och inventarier har avskrivits med 25 %.

Bestående aktiva

Värderingsprinciper

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

Materiella tillgångar

Mark- och vattenområden 1.1-31.12.2025	53 472,34 €
Inventarier 1.1.2025	21 711,89 €
Avskrivning 2025	-5 427,97 €
Inventarier 31.12.2025	16 283,92 €

Placeringar

Aktier	168,20 €
--------	----------

Bestående aktiva totalt	69 924,46 €
-------------------------	-------------

Rörliga aktiva

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	32 554,45 €
-------------------	-------------

Kassa och bank

Bankfordringar, koncernkonto	193 486,90 €
------------------------------	--------------

Rörliga aktiva totalt	226 041,35 €
-----------------------	--------------

AKTIVA TOTALT	295 965,81 €
---------------	--------------

PASSIVA

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital 1.1-31.12.2025	123 632,85 €
-----------------------------	--------------

Fritt eget kapital

Balanserad vinst och förlust 1.1.2025	80 048,06 €
---------------------------------------	-------------

Räkenskapsperiodens vinst (förlust)	6 282,71 €
-------------------------------------	------------

Balanserad vinst och förlust 31.12.2025	86 330,77 €
---	-------------

Eget kapital totalt	209 963,62 €
---------------------	--------------

Dividend

Utdelningsbara vinstmedel 31.12.2025 totalt 86 330,77 €.
Styrelsen föreslår att ingen dividend utdelas.

FRÄMMANDE KAPITAL

Kortfristigt främmande kapital

Leverantörsskulder	10 175,90 €
--------------------	-------------

Skatter och övriga skulder	33 903,93 €
----------------------------	-------------

Resultatregleringar	41 922,36 €
---------------------	-------------

Främmande kapital totalt	86 002,19 €
--------------------------	-------------

PASSIVA TOTALT	295 965,81 €
----------------	--------------

Lån som förfaller 5 år eller senare

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

Koncernfordran

Koncernkonto	192 841,49 €
--------------	--------------

Raseborgs Energi	645,41 €
------------------	----------

Koncernskuld

Leverantörsskulder	1 407,00 €
--------------------	------------

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

Raaseporin Vuokra-asunnot Oy - Raseborgs Hyresbostäder Ab

Tilinpäätös Bokslut 2025	Budget Talousarvio 2025	Bokslut Tilinpäätös 2025	Bokslut Tilinpäätös 2024	Bokslut Tilinpäätös 2023
	€	€	€	€
Isännöintipalkkio/Disponentarvode	221 000,00	220 910,01	223 011,38	208 712,94
Kiinteistönhoitopalkkio/Fastighets- skötselarvode	223 000,00	242 065,47	214 558,14	200 009,64
Kokouspalkkio/Mötesarvode	9 800,00	13 219,14	10 233,90	14 346,79
Muu tuotot/Övriga intäkter	40 000,00	75 090,56	49 108,98	156 703,97
Korkotuotot/Ränteintäkter		45,80	463,60	2,77
Uudet lainat/ Nya lån				
Avustukset / Bidrag				
TUOTOT YHTEENSÄ INTÄKTER TOTALT	493 800,00	551 330,98	497 376,00	579 776,11
Materiaali/Materiaali	-35 000,00	-64 478,65	-77 737,75	-43 313,86
Palkat/Löner	-265 000,00	-266 720,22	-244 653,05	-218 966,86
Palkkasivukustannukset/Löne- bikostnader	-68 000,00	-60 554,13	-51 909,25	-49 778,61
Mötesarvoden/Kokouspalkkiot	-11 000,00	-11 270,00	-11 067,80	-13 492,08
Muut henkilöstökustannukset/ Övriga personalkostnader	-17 000,00	-22 340,18	-23 622,58	-22 751,27
Vuokrat/Hyror	-11 000,00	-18 293,04	-12 837,95	-9 553,45
Koneet ja laitteet /Maskiner och inve	-30 000,00	-36 260,94	-33 448,14	-32 791,26
Matkakulut/Resekostnader	-15 000,00	-14 942,43	-13 486,11	-16 215,19
Hallintokustannukset/ Administrativa kostnader	-41 800,00	-44 537,49	-45 243,15	-38 458,54
Luottotappiot ja muut oikaisuerät / Kreditförluster och övriga korrigeringsposter		0,38	-0,47	-0,14
Verot/Skatter				
Aktivoinnit/Aktiveringar			-12 388,02	-58 492,80
Korkokulut/Räntekostnader		-223,60	-112,43	-294,75
Muut rahoituskulut/Övriga finanskostn.			-144,00	-417,00
KULUT KOSTNADER	-493 800,00	-539 620,30	-526 650,70	-504 525,81
HOITOKATE SKÖTSELBIDRAG	0,00	11 710,68	-29 274,70	75 250,30
Lyhennykset/Amorteringar		-2 863,05	-3 764,36	-3 704,64
Muut satunnaiset erät/Extra ordinära				
ALI- / YLIJÄÄMÄ UNDER- / ÖVERSKOTT	0,00	8 847,63	-33 039,06	71 545,66
Edellisten vuosien ali-/ylijäämä / Tidigare års under-/överskott		131 191,53	164 230,59	92 684,93
KOKONAISALI-/YLIJÄÄMÄ TOTALT UNDER- /ÖVERSKOTT	0,00	140 039,16	131 191,53	164 230,59

Raseborgs Hyresbostäder			
FINANSIERINGSKALKYL	2025	2024	2023
INTÄKTER			
Arvoden	476 194,62	447 803,42	423 069,37
Övriga intäkter	75 090,56	49 108,98	156 703,97
Ränte- och dividendintäkter	45,80	463,60	2,77
Lån			
TOTALT	551 330,98	497 376,00	579 776,11
UTGIFTER			
Personalkostnader	-360 884,53	-331 252,68	-304 988,82
Material och tjänster	-64 478,65	-77 737,75	-43 313,86
Övriga rörelsekostnader	-114 033,52	-105 015,82	-97 018,58
Räntor	-223,60	-112,43	-294,75
Låneamorteringar	-2 863,05	-3 764,36	-3 704,64
Övriga finansiella kostnader		-144,00	-417,00
Skatter			
Aktiveringar		-12 388,02	-58 492,80
TOTALT	-542 483,35	-530 415,06	-508 230,45
Periodens underskott/överskott	8 847,63	-33 039,06	71 545,66
Underskott/överskott från tidigare period	131 191,53	164 230,59	92 684,93
Kumulativt underskott/överskott	140 039,16	131 191,53	164 230,59
KONTROLL MED BOKFÖRINGEN			
Finansieringstillgångar	226 041,35	201 111,90	236 530,18
Kortfristigt främmande kapital	-86 002,19	-72 783,42	-75 749,63
Kortfristiga amorteringar		2 863,05	3 450,04
TOTALT	140 039,16	131 191,53	164 230,59

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 Raaseporin Vuokra-asunnot Oy - Raseborgs Hyresbostäder Ab

Revision av bokslutet

Uttalande

Vi har utfört en revision av bokslutet för Raaseporin Vuokra-asunnot Oy - Raseborgs Hyresbostäder Ab (fonummer 0415969-2) 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