

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ SR

TILINPÄÄTÖS 1.1.–31.12.2023

Osoite c/o Ilari Ahola
Adolf Lindforsin tie 9 A 18
00400 HELSINKI

Y-tunnus 0821611-3
Kotipaikka Helsinki

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ SR

TILINPÄÄTÖS 1.1.–31.1.2023

SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus	3
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Konsernin tuloslaskelma	10
Konsernin tase	11
Tilinpäätöksen liitetiedot	12
Päiväys ja allekirjoitukset	16
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista sekä niiden säilytystavoista	17
Konserniyhtiö KOY Ylioppilashuone Alinan tuloslaskelma ja tase	18

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ SR

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.–31.12.2023

Kokoukset	Helsingin Varsinaissuomalaisen Ylioppilashuonesäätiö sr:n hallitus kokoontui 4 kertaa vuonna 2023. Vuosikokous pidettiin 9.2.2023.										
Hallitus	<p>Säätiön hallituksen kokoonpano vuonna 2023 oli seuraava:</p> <p>Maunu Tavastin kilta ry:n valitsevat jäsenet: VT Elina Nissi, puheenjohtaja MMM Jorma Haapanen, varapuheenjohtaja VTM Ilari Ahola, asiamies DI Markku Sillanpää</p> <p>Varsinaissuomalaisen osakunnan valitsevat jäsenet: OTM Olli Salomaa TkK Heikki Isotalo Tekn. yo. Topias Paakkanen</p> <p>Hallituksen jäsenille tai asiamiehelle ei ole maksettu palkkioita.</p>										
Tilintarkastajat	Tilintarkastajana toimi Yrjö Haukatsalo (KHT) ja hänen varahenkilönään Janne Immonen (KHT).										
Säätiön toiminta											
Säätiön tarkoitus	Sääntöjensä mukaan säätiön tarkoituksena on edistää varsinaissuomalaisten ylioppilaiden asunto-, kerho- ja opinto-olosuhteita Helsingin seudulla sekä tukea heidän hyviä pyrintöjään. Säätiö toteuttaa tarkoitustaan hankkimalla ja ylläpitämällä asunto- ja kerhohuonetiloja Helsingin seudulla opiskelevia varsinaissuomalaisia ylioppilaita, lähinnä Helsingin yliopiston Varsinaissuomalaisen osakunnan jäseniä varten sekä tukemalla stipendein, matka-apurahoin ynnä muillakin tavoin heidän opiskelumahdollisuuksiaan ja muita hyviä pyrintöjään.										
Tuki osakunnalle	Säätiö tuki Varsinaissuomalaisen osakunnan toimintaa kertomusvuonna 14 390 eurolla.										
Stipendit	<p>Säätiö myönsi 500 euron asuntostipendit seuraaville osakuntalaisille:</p> <table><tr><td>VTK</td><td>Venla Kiljunen</td></tr><tr><td>kasv. yo.</td><td>Rosa Nieminen</td></tr><tr><td>yo.</td><td>Sofia Lumme</td></tr><tr><td>fil. yo.</td><td>Iida Helminen</td></tr><tr><td>TkK</td><td>Heikki Isotalo</td></tr></table>	VTK	Venla Kiljunen	kasv. yo.	Rosa Nieminen	yo.	Sofia Lumme	fil. yo.	Iida Helminen	TkK	Heikki Isotalo
VTK	Venla Kiljunen										
kasv. yo.	Rosa Nieminen										
yo.	Sofia Lumme										
fil. yo.	Iida Helminen										
TkK	Heikki Isotalo										

Asunnot	Säätiön omistamien asunto-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia kertomusvuoden aikana. Vuokratulot neljästä yksiöstä ja kahdesta kaksiosista olivat yhteensä 49 840 euroa. Vuonna 2022 aloitettua asuntojen vuokrien korottamista uusien vuokrasopimusten osalta markkinaehtoisiksi jatkettiin vuoden 2023 aikana.
Rakennushanke	<p>Vuoden 2023 aikana säätiön täysin omistama KOY Ylioppilashuone Alinan opiskelija-asuntohankkeen rakentaminen jatkui Helsingin Jätkäsaarella, osoitteessa Välimerenkatu 15 sijaitsevalla tontilla. Kiinteistöön on tulossa 112 opiskelija-asuntoa, joista 107 yksiötä ja 5 kaksiota. Hankkeen pääurakoitsijana on Pohjola Rakennus Oy Suomi, jonka kanssa urakkasopimus allekirjoitettiin 22.1.2021. Urakkasopimus on arvoltaan 15 222 240,00 euroa, sisältäen arvonlisäveron (24 %).</p> <p>Rakennushanketta varten perustetussa rakennustoimikunnassa säätiötä edustivat: VTM Ilari Ahola TaM Anna-Kaisa Armenti DI Markku Mirtti DI Markku Sillanpää</p> <p>He ovat edistäneet hanketta yhdessä rakennuttajakonsultin ja urakoitsijan kanssa. Merkittävimmistä hankkeeseen liittyvistä linjauksista on tehty päätökset säätiön hallituksessa ja tarvittaessa muodolliset päätökset KOY Ylioppilashuone Alinan hallituksessa.</p> <p>Kohteen urakkamuotona on ns. sovellettu KVR-urakka (kokonaisvastuurakentaminen), jossa hankkeen arkkitehtisuunnitelmat tehtiin pitkälle ennen KVR-urakkakilpailutusta. Valittu urakkamuoto takasi, että hanke on toteutettavissa, mutta täysin suunniteltuun urakkaan nähden se rajasi säätiön riskejä suunnittelukustannusten osalta. Lisäksi urakkamuotoa pidettiin lopputuloksen suhteen kustannusvarmana.</p> <p>Hankkeen kustannusarvio on n. 17 milj. euroa ja hanke rahoitetaan valtaosin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) haetulla 40 vuoden korkotukilainalla (n. 83 %) ja erityisryhmien (opiskelijat) investointiavustuksella (n. 15 %). ARA ei kuitenkaan rahoita asemakaavan vaatimaa liiketilaa kiinteistön katutasoon. Liiketilän kustannus on arviolta 500 000 euroa eli noin 2 % koko hankkeesta. Liiketilän rahoitusta varten säätiö on nostanut 400 000 euron kiinteäkorkoisen pankkilainan Lounaisrannikon Osuuspankista. Pankkilainan takaisinmaksu alkoi vuoden 2023 aikana ja lainan takaisinmaksuaika on 10 vuotta. Lainan vakuutena on säätiön omistamia osakehuoneistoja.</p> <p>Vuoden 2023 alkupuolella rakennuksen perustustyöt saatiin valmiiksi ja kevään aikana päästiin runkotöihin. Rakennus saavutti harjakorkeuden lokakuun alussa ja harjannostajaisia vietettiin 5.10.2023. Tämän jälkeen rakennuksen vesikaton saaminen tiiviiksi kesti odotettua kauemmin ja sisätöihin päästiin kunnolla käsiksi vasta marraskuussa 2023. Tästä syystä</p>

urakan luovutus viivästyi jälleen ja sen arvioidaan olevan aikaisintaan 28.6.2024.

Urakoitsijan kanssa kesken jäänyttä sovittelua jatkettiin laamanni Antti Heikinheimon johdolla koko päivän sovintoneuvottelussa 5.5.2023. Riidan aiheina ovat urakoitsijan lisä- ja muutostyövaatimukset, niihin sisältyvät lisäaikavaatimukset sekä vaatimukset Ukrainan sodan aiheuttaman kustannusnousun korvaamisesta. Sovinnon yksityiskohdista ei kuitenkaan päästy sovittelussa yhteisymmärrykseen, vaan sovittiin, että urakoitsija toimittaa tositetasoisen aineiston vaateidensa määrän perustelemiseksi, vaikka vaateiden perusteesta oli yhä erimielisyyttä. Urakoitsija toimitti pyydetyn aineiston joulukuun alussa. Osapuolet neuvottelivat tilanteesta vielä ennen joulua ja neuvotteluja sovittiin jatkettavan tammikuussa 2024. Lisäksi työmaan kosteuden- ja puhtaudenhallinnasta tehtiin syksyn aikana urakoitsijalle kaksi reklamaatiota ja urakoitsija on luvannut korjata toimintaansa.

Liiketilan osalta arkkitehti jätti 29.9.2023 Helsingin kaupungille hakemuksen poikkeamispäätöksestä, jotta liiketilaa olisi mahdollista laajentaa ravintolaksi. Hakemuksen käsittely oli vuoden 2023 lopussa yhä kesken.

Tehdyn kilpailutuksen perusteella isännöitsijäksi valittiin lokakuussa Fluxio Oy, päävastuullisena isännöitsijänä Ville Jallinoja. Loppuvuodesta rakennuksen käyttöönottoa alettiin suunnitella ja valmistella yhdessä isännöitsijän kanssa.

Vuoden 2023 loppuun mennessä KOY oli nostanut Kuntarahoitus Oyj:ltä otetusta korkotukilainasta 7 730 000 euroa.

Lähipiiritoimet

Varsinaissuomalainen osakunta kuuluu säätiön perustajana säätiön lähipiiriin ja osakunnan tukeminen toteuttaa säätiön säännöissä määrättyä säätiön tarkoitusta. Säätiö tuki kertomusvuonna osakunnan toimintaa 14 390 eurolla.

Säätiön tarkoituksensa toteuttamiseksi myöntämien 500 euron asuntostipendien saajista Ida Helminen ja Heikki Isotalo olivat säätiön lähipiiriä, sillä he olivat Varsinaissuomalaisen osakunnan hallituksen jäseniä vuonna 2023 ja viimeainittu myös säätiön hallituksen jäsen. Siten säätiön lähipiirille maksettujen stipendien yhteenlaskettu arvo oli 1 000 euroa. Hakemuksesta myönnettävien stipendien jakamisessa säätiö noudattaa Varsinaissuomalaisen osakunnan rahastojen hoitokunnan tekemään ehdotusta.

Säätiön tarkoituksensa toteuttamiseksi opiskelijoille vuonna 2023 vuokraamien asuntojen vuokralaisista Joonas Palmulaakso ja Linda Metsänperä olivat säätiön lähipiiriä, sillä he olivat Varsinaissuomalaisen osakunnan hallituksen jäseniä vuonna 2023. Edun tarkkaa suuruutta ei voi tarkkaan määrittää, mutta säätiön heille vuokraamien asuntojen kuukausivuokrat ovat 500 euroa eli noin 100–200 euroa markkinavuokraa edullisempia. Kyseiset henkilöt on valittu vuokralaisiksi jo ennen vuotta 2023 ja tuolloin säätiö on noudattanut vuokralaisvalinnoissa hakemusten perusteella tehtyä Varsinaissuomalaisen osakunnan yleiskokouksen ehdotusta.

Vuoden 2023 kuluessa säätiö antoi 400 000 euroa lainaa KOY Ylioppilashuone Alinalle yllä mainitun opiskelija-asuntohankkeen liiketilan rahoittamiseksi. Lainalle maksettiin korkoa Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymä enimmäismäärä, 4 %. Lainasummalle kertyi korkoa vuoden 2023 aikana 6 920,87 euroa.

Vuoden 2023 aikana tilintarkastajalle maksettu palkkio oli säätiön osalta 1 310,68 euroa ja koko konsernin osalta 2 162,56 euroa. Palkkioihin sisältyy arvonlisävero (24 %).

Säätiö ei ole toteuttanut muita lähipiiritoimia.

Sijoitukset

Pörssinoteerattujen osakkeiden markkina-arvo 31.12.2023 oli 298 474,26 euroa ja kirjanpitoarvo 263 698,53 euroa. Rahasto-osuuksien markkina-arvo 31.12.2023 oli 636 018,34 euroa ja kirjanpitoarvo 614 312,12 euroa.

Osinkotulot olivat kertomusvuonna 25 988,53 euroa, korkotuotot konsernilainasaamisista 6 920,87 euroa sekä luovutusvoitot osakkeista ja osuuksista 5 484,40 euroa.

Kertomusvuoden aikana osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset olivat 24 833,86 euroa ja arvonalentumisten palautumiset 14 245,31 euroa. Säätiön omistamat osakkeet ja osuudet ilmenevät tase-erittelystä 31.12.2023.

Lainat

Lounaisrannikon Osuuspankista otetun tasalyhenteinen lainan, jonka laina-aika päättyy 1.5.2033, saldo 31.12.2023 oli 373 553,68 euroa. Korkokulut kyseisestä lainasta olivat kertomusvuonna 12 564,09 euroa.

Tilinpäätös

Säätiön taloudellinen asema ilmenee tilinpäätöksestä 1.1.–31.12.2023. Tilikauden ylijäämä oli 17 245,52 euroa ja taseen loppusumma 1 841 180,53 euroa.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Keskustelu yllä mainituista avoimista asioista on jatkunut urakoitsijan kanssa myös tilikauden päättymisen jälkeen.

Näkymät

Säätiön edistämän rakennushankkeen rakennustöiden arvioidaan valmistuvan kesän 2024 aikana. Valmistuttuaan opiskelija-asuntohanke hanke laajentaa merkittävästi säätiön asuntojen vuokraustoimintaa. Säätiön toiminnassa ei arvioida tapahtuvan muita olennaisia muutoksia.

Riskit ja epävarmuudet

Säätiön toiminnan kannalta epävarmuutta liittyy käynnissä olevan rakennushankkeen etenemiseen sekä yllä mainitun urakoitsijan kanssa käynnissä olevan sovittelun lopputulokseen. Rakennushankkeen riskeiltä on pyritty suojautumaan kiinteähintaisella urakkasopimuksella sekä urakkasopimukseen sisältyvillä viivästyssakoilla. Lisäksi urakoitsijalta on edellytetty rakennusaikaista vakuutta (10 % arvonlisäverollisesta urakkahinnasta) sekä rakennustyövakuutusta, jonka arvon tulee joka hetki

vastata rakennuskohteen senhetkistä täyttä arvonlisäverollista arvoa (vakuutuksen omavastuu enintään 0,5 % urakan arvosta).

Säätiön sijoitusten tuottojen ja markkina-arvon kehitykseen liittyy epävarmuutta. Säätiön sijoitushorisontti on kuitenkin hyvin pitkä, joten sijoituksia ei pitäisi olla tarpeen realisoida huonossa markkinatilanteessa. Lisäksi säätiön omaisuutta on pyritty hajauttamaan riittävässä määrin eri sijoituskohteisiin.

Helsingissä helmikuun 13. päivänä 2024

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPILOASHUONESÄÄTIÖ SR

TULOSLASKELMA 1.1.-31.12.2023

	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Varsinainen toiminta		
Tuotot	49 840,00	47 520,00
Vuokratuotot	49 840,00	47 520,00
Kulut	-47 835,64	-45 682,07
Toiminta-avustukset	-14 390,00	-20 550,00
Stipendit	-2 500,00	-2 500,00
Vuokraustoiminnan kulut	-26 957,90	-18 442,25
Vastikkeet	-21 440,14	-17 018,56
Asuntojen käyttökulut	-683,60	-564,20
Hankinnat	-3 864,29	-659,49
Korjaukset	-969,87	-200,00
Muut kulut	-3 987,74	-4 189,82
Hallintopalvelut	-2 462,16	-1 865,63
Muut hallintokulut	-1 525,58	-2 324,19
Tuotto-/Kulujäämä	2 004,36	1 837,93
Sijoitus- ja rahoitustoiminta		
Tuotot	38 393,80	335 458,01
Osinkotuotot	25 988,53	20 814,79
Luovutusvoitot	5 484,40	284 034,64
Korkotuotot konsernilainasaamisista	6 920,87	30 608,58
Kulut	-23 152,64	-50 353,16
Osakkeiden arvonalentumiset	-24 833,86	-28 992,81
Arvonalentumisten palautukset	14 245,31	136,45
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-12 564,09	-21 496,80
Tuotto-/Kulujäämä	17 245,52	286 942,78
Tilikauden yli-/alijäämä	17 245,52	286 942,78

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPILOASHUONESÄÄTIÖ SR

TASE 31.12.2023

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2 500,00	2 500,00
Osakkeet ja osuudet	1 349 128,28	1 114 777,43
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 351 628,28	1 117 277,43
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkääikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	400 000,00	0,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	819,17	376,04
Siirtosaamiset	500,00	1 010,00
Konsernisiirtosaamiset	6 920,87	0,00
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	81 312,21	730 099,44
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	489 552,25	731 485,48
VASTAAVA YHTEENSÄ	1 841 180,53	1 848 762,91
VASTATTAVA		
OMA PÄÄOMA		
Säätiön peruspääoma	33 637,58	33 637,58
Jääkärieversti Heikki Nurmion muistorahasto	8 409,40	8 409,40
Käyttöpääoma tilikauden alussa	1 401 635,63	1 114 692,85
Tilikauden yli-/alijäämä	17 245,52	286 942,78
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 460 928,13	1 443 682,61
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkääikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	333 884,20	373 553,68
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	39 669,48	26 446,32
Ostovelat	1 468,72	1 670,30
Saadut vuokravakuudet	5 230,00	3 410,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	380 252,40	405 080,30
VASTATTAVA YHTEENSÄ	1 841 180,53	1 848 762,91

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ -KONSERNI

KONSERNIN TUOSLASKELMA 1.1.-31.12.2023

	1.1.–31.12.2023	1.1.–31.12.2022
Varsinainen toiminta		
Tuotot	49 840,00	47 520,00
Vuokratuotot	49 840,00	47 520,00
Kulut	-47 835,64	-45 682,07
Toiminta-avustukset	-14 390,00	-20 550,00
Stipendit	-2 500,00	-2 500,00
Vuokraustoiminnan kulut	-26 957,90	-18 442,25
Vastikkeet	-21 440,14	-17 018,56
Asuntojen käyttökulut	-683,60	-564,20
Hankinnat	-3 864,29	-659,49
Korjaukset	-969,87	-200,00
Muut kulut	-3 987,74	-4 189,82
Hallintopalvelut	-2 462,16	-1 865,63
Muut hallintokulut	-1 525,58	-2 324,19
Tuotto-/Kulujäämä	2 004,36	1 837,93
Sijoitus- ja rahoitustoiminta		
Tuotot	31 472,93	304 849,43
Osinkotuotot	25 988,53	20 814,79
Luovutusvoitot	5 484,40	284 034,64
Kulut	-23 152,64	-50 353,16
Osakkeiden arvonalentumiset	-24 833,86	-28 992,81
Arvonalentumisten palautukset	14 245,31	136,45
Rahoituskulut	-12 564,09	-21 496,80
Tuotto-/Kulujäämä	10 324,65	256 334,20
Tilikauden yli-/alijäämä	10 324,65	256 334,20

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ -KONSERNI

KONSERNIN TASE 31.12.2023

	31.12.2023	31.12.2022
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	123 760,33	104 185,69
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	7 415 832,39	-12 646,92
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	1 880 039,77	1 645 688,92
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9 419 632,49	1 737 227,69
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	819,17	376,04
Siirtosaamiset	500,00	1 010,00
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	113 397,03	867 566,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	114 716,20	868 952,22
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	9 534 348,69	2 606 179,91
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Säätiön peruspääoma	33 637,58	33 637,58
Jääkärieversti Heikki Nurmion muistorahasto	8 409,40	8 409,40
Käyttöpääoma tilikauden alussa	1 347 156,39	1 090 822,19
Tilikauden yli-/alijäämä	10 324,65	256 334,20
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 399 528,02	1 389 203,37
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	8 063 884,20	1 173 553,68
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	39 669,48	26 446,32
Ostovelat	26 036,99	13 566,54
Saadut vuokravakuudet	5 230,00	3 410,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	8 134 820,67	1 216 976,54
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	9 534 348,69	2 606 179,91

LIITETIEDOT 31.12.2023

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksen esittämisestä annettun asetuksen (PMA) pienyrityksiä koskevia säännöksiä käyttäen.

HENKILÖSTÖ

Säätiöllä ei ollut palkattua työvoimaa tilikaudella.

TULOSLASKELMA 1.1.-31.12.2023

KOKONAISTUOTOT JA -KULUT

	Emosäätiö 1.1.–31.12.2023	Emosäätiö 1.1.–31.12.2022	Konserni 1.1.–31.12.2023	Konserni 1.1.–31.12.2022
Kokonaistuotot	88 233,80	382 978,01	81 312,93	352 369,43
Kokonaiskulut	-70 988,28	-96 035,23	-70 988,28	-96 035,23
Yli-/alijäämä	17 245,52	286 942,78	10 324,65	256 334,20

TOIMINNANALOITTAINEN ERITTELY TUOTOISTA JA KULUISTA

	Emosäätiö 1.1.–31.12.2023	Emosäätiö 1.1.–31.12.2022	Konserni 1.1.–31.12.2023	Konserni 1.1.–31.12.2022
Asunnot				
Tuotot	49 840,00	47 520,00	49 840,00	47 520,00
Kulut	-26 957,90	-18 442,25	-26 957,90	-18 442,25
Tuotto-/kulujäämä	22 882,10	29 077,75	22 882,10	29 077,75
Avustukset ja stipendit				
Kulut	-16 890,00	-23 050,00	-16 890,00	-23 050,00
Tuotto-/kulujäämä	-16 890,00	-23 050,00	-16 890,00	-23 050,00
Sijoitus- ja rahoitustoiminta				
Tuotot	38 393,80	335 458,01	31 472,93	304 849,43
Kulut	-23 152,64	-50 353,16	-23 152,64	-50 353,16
Tuotto-/kulujäämä	15 241,16	285 104,85	8 320,29	254 496,27
Muut				
Yleiskulut	-3 987,74	-4 189,82	-3 987,74	-4 189,82
Tuotto-/kulujäämä	-3 987,74	-4 189,82	-3 987,74	-4 189,82

SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

Ei poistoja

LIITETIEDOT 31.12.2023

PYSYVÄT VASTAAVAT

Sijoituksiin sisältyvien julkisesti noteerattujen osakkeiden markkina-arvo 31.12.2023 oli 298 474,26 euroa ja vastaava markkina-arvo 31.12.2022 oli 308 414,94 euroa. Osakkeet on arvostettu taseeseen hankintamenoonsa tai vuoden lopun markkina-arvoonsa, mikäli markkina-arvo alitti hankintamenon. Vuoden 2023 aikana osakkeita myytiin yhteensä 10 545,00 eurolla.

Rahasto-osuuksien markkina-arvo 31.12.2023 oli 636 018,34 euroa ja vastaava markkina-arvo 31.12.2022 oli 362 376,81 euroa. Rahasto-osuudet on arvostettu taseeseen hankintamenoonsa tai vuoden lopun markkina-arvoonsa, mikäli markkina-arvo alitti hankintamenon. Vuoden 2023 aikana rahasto-osuuksia ostettiin yhteensä 250 000,00 eurolla.

Vuoden 2023 aikana osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset olivat 24 833,86 euroa ja arvonalentumisten palautumiset olivat 14 245,31 euroa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) maksoi konserniin kuuluvalla KOY Ylioppilashuone Alinalle elokuussa 2022 erityisryhmien (opiskelijat) investointiavustuksen, joka oli määrältään 2 447 700 euroa. Investointiavustus vähensi vastaavalla määrällä yhtiön ja konsernin taseeseen merkityn keskeneräisen hankinnan arvoa.

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Ruotsin verottajan SSAB A:n osingosta pidättämä 15 prosentin lähdevero (4,93 euroa vuodelta 2018, 7,27 euroa vuodelta 2019 ja 26,10 euroa vuodelta 2022), SSAB B:n osingosta pidätetty vastaava lähdevero (27,83 euroa vuodelta 2018, 41,08 euroa vuodelta 2019, 268,83 euroa vuodelta 2022 ja 406,59 euroa) sekä Telian osingosta pidätetty vastaava lähdevero (36,54 euroa vuodelta 2023) on kirjattu muihin saataviin. Veronpalautusta tullaan hakemaan Ruotsin verottajalta.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2023	31.12.2022
Säätiön peruspääoma 1.1.	33 637,58	33 637,58
Säätiön peruspääoma 31.12.	33 637,58	33 637,58
Jääkärieversti Heikki Nurmion muistorahasto 1.1.	8 409,40	8 409,40
Jääkärieversti Heikki Nurmion muistorahasto 31.12.	8 409,40	8 409,40
Käyttöpääoma 1.1.	1 114 692,85	1 044 472,33
Edellisen tilikauden ylijäämän lisäys käyttöpääomaan 1.1.	286 942,78	70 220,52
Käyttöpääoma 31.12.	1 401 635,63	1 114 692,85
Tilikauden yli-/alijäämä	17 245,52	286 942,78
Oma pääoma yhteensä	1 460 928,13	1 443 682,61

LIITETIEDOT 31.12.2023

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2023	31.12.2022
Säätiön peruspääoma 1.1.	33 637,58	33 637,58
Säätiön peruspääoma 31.12.	33 637,58	33 637,58
Jääkärieversti Heikki Nurmion muistorahasto 1.1.	8 409,40	8 409,40
Jääkärieversti Heikki Nurmion muistorahasto 31.12.	8 409,40	8 409,40
Käyttöpääoma 1.1.	1 090 822,19	1 035 299,26
Edellisen tilikauden ylijäämän lisäys käyttöpääomaan 1.1.	256 334,20	55 522,93
Käyttöpääoma 31.12.	1 347 156,39	1 090 822,19
Tilikauden yli-/alijäämä	10 324,65	256 334,20
Oma pääoma yhteensä	1 399 528,02	1 389 203,37

OMA PÄÄOMA

Säätiön peruspääoma on muodostunut säätiötä perustettaessa sille luovutetusta omaisuudesta. Peruspääomaa voidaan kartuttaa ja se voidaan myös tarpeen niin vaatiessa sijoittaa uudelleen sen arvoa turvaavalla tavalla. Peruspääoman ohella säätiöllä on käyttöpääoma, johon siirretään peruspääoman ja muun omaisuuden tuotto sekä säätiön saamat muut omaisuuden lisäykset, ellei niitä ole määrätty liitettäväksi peruspääomaan. Käyttöpääomasta suoritetaan säätiön juoksevat menot sekä maksetaan stipendit ja apurahat, mitä laatua ne sitten ovatkin.

Varsinaissuomalainen osakunta lahjoitti 11.5.1983 säätiölle Jääkärieversti Heikki Nurmion muistorahaston. Säätiö hoitaa rahasto sen alkuperäisten sääntöjen mukaisesti. Sääntöjensä mukaan rahaston tarkoituksena on Heikki Nurmion ja samalla maamme koko jääkärikunnan muiston kunnioittaminen ja säilyttäminen osakunnan ja tulevien polvien keskuudessa sekä osakunnan perinteiden vaaliminen. Siten rahastosta voidaan esimerkiksi myöntää apurahoja jääkäriaatetta käsitteleville tutkimuksille. Rahaston pääomaa ei saa käyttää. Rahaston vuotuista tuottaa saadaan osaksi tai kokonaan käyttää rahaston tarkoituksen toteuttamiseen. Vuotuisen tuoton käyttämättä jäänyt osa voidaan siirtää käytettäväksi myöhempinä vuosina tai lisätä rahaston pääomaan.

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ SR

LIITETIEDOT 31.12.2023

PITKÄAIKAISET VELAT

	31.12.2023	31.12.2022
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	175 206,87	214 876,35
Konsernin lainat rahoituslaitoksilta	7 905 206,87	1 014 876,35

ANNETUT VAKUUEDET JA TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET JA JÄRJESTELYT

	31.12.2023	31.12.2022
Omat velat, joiden vakuutena osakehuoneistoja		
Lainat rahoituslaitoksilta	373 553,68	400 000,00
Annetut vakuudet	373 553,68	400 000,00
Konsernin kiinteistökiinnitykset		
Kiinnitys Helsingin kaupungille	279 600,00	279 600,00
Annetut kiinnitykset lainojen vakuudeksi	7 730 000,00	800 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	7 730 000,00	800 000,00
Muut vastuut		
Konsernin maanvuokravastuut	5 651 007,88	5 732 233,86
Konsernin urakkavastuut	6 154 663,55	13 602 717,50

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAAJUUS JA LAADINTAPERIAATTEET

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty emosäätiö Helsingin Varsinaissuomalainen Ylioppilashuonesäätiö sr ja sen kokonaan omistama tytäryhtiö KOY Ylioppilashuone Alina. Tytäryhtiö on perustettu 11.2.2019. Keskinäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Sisäiset liiketapahtumat sekä keskinäiset saamiset ja velat on eliminoitu.

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ SR

Helsingissä 13. päivänä helmikuuta 2024

Tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

HALLITUS

Elina Nissi
Puheenjohtaja

Jorma Haapanen
Varapuheenjohtaja

Ilari Ahola
Hallituksen jäsen

Markku Sillanpää
Hallituksen jäsen

Olli Salomaa
Hallituksen jäsen

Heikki Isotalo
Hallituksen jäsen

Topias Paakkanen
Hallituksen jäsen

Tilintarkastuksesta on annettu tänään erillinen kertomus.

Helsingissä _____.____.2024

Yrjö Haukatsalo
KHT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

1. Tilinpäätös
2. Tase-erittelyt
3. Pääkirja
4. Päiväkirja
5. Kirjaussuunnitelma

LUETTELO TOSITTEIDEN LAJEISTA

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Tiliotteet vuodelta 2023 | Sähköisinä Netvisor-palvelussa |
| 2. Osto- ja myyntilaskut sekä muistiotositteet | Paperitositteina |

KOY YLIOPPILASHUONE ALINA

TULOSLASKELMA 1.1.-31.12.2023

	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
LIKEVAIHTO	0,00	0,00
LIKEVOITTO (- TAPPIO)	0,00	0,00
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00

KOY YLIOPPILASHUONE ALINA

TASE 31.12.2023

	31.12.2023	31.12.2022
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	123 760,33	104 185,69
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	7 470 311,63	41 832,32
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	7 594 071,96	146 018,01
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	530 911,49	530 911,49
Sijoitukset yhteensä	530 911,49	530 911,49
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8 124 983,45	676 929,50
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Rahat ja pankkisaamiset	32 084,82	137 466,74
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	32 084,82	137 466,74
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	8 157 068,27	814 396,24
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Tilikauden voitto (tappio)	0,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 500,00	2 500,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	7 730 000,00	800 000,00
Velat saman konsernin yrityksille	400 000,00	0,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	8 130 000,00	800 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	24 568,27	11 896,24
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	24 568,27	11 896,24
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	8 154 568,27	811 896,24
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	8 157 068,27	814 396,24

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument inneholder 19 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 20 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmenteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende