

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ SR

TILINPÄÄTÖS 1.1.–31.12.2024

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.–31.1.2024

SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus	3
Tuloslaskelma	7
Tase	8
Konsernin tuloslaskelma	9
Konsernin tase	10
Tilinpäätöksen liitetiedot	11
Päiväys ja allekirjoitukset	15
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista sekä niiden säilytystavoista	16
Konserniyhtiö KOY Ylioppilashuone Alinan tuloslaskelma ja tase	17

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ SR

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.–31.12.2024

Kokoukset	Helsingin Varsinaissuomalaisen Ylioppilashuonesäätiö sr:n hallitus kokoontui 5 kertaa vuonna 2024. Vuosikokous pidettiin 13.2.2024.										
Hallitus	Säätiön hallituksen kokoonpano vuonna 2024 oli seuraava: Maunu Tavastin kiltä ry:n valitsevat jäsenet: VT Elina Nissi, puheenjohtaja MMM Jorma Haapanen, varapuheenjohtaja VTM Ilari Ahola, asiamies DI Markku Sillanpää Varsinaissuomalaisen osakunnan valitsevat jäsenet: OTM Olli Salomaa TkK Heikki Isotalo Tekn. yo. Topias Paakkanen Hallituksen jäsenille tai asiamiehelle ei ole maksettu palkkioita.										
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 13 630,00 eurolla.										
Stipendit	Säätiö myönsi 500 euron asuntostipendit seuraaville osakuntalaisille: <table><tr><td>ELK</td><td>Alisa Saarinen</td></tr><tr><td>Fil. yo.</td><td>Aarne Heikkilä</td></tr><tr><td>Tekn. yo.</td><td>Aleksi Jänkälä</td></tr><tr><td>Fil. yo.</td><td>Juuso Palmulaakso</td></tr><tr><td>Oik. yo.</td><td>Mikael Salminen</td></tr></table>	ELK	Alisa Saarinen	Fil. yo.	Aarne Heikkilä	Tekn. yo.	Aleksi Jänkälä	Fil. yo.	Juuso Palmulaakso	Oik. yo.	Mikael Salminen
ELK	Alisa Saarinen										
Fil. yo.	Aarne Heikkilä										
Tekn. yo.	Aleksi Jänkälä										
Fil. yo.	Juuso Palmulaakso										
Oik. yo.	Mikael Salminen										

Asunnot	Säätiön omistamien asunto-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia kertomusvuoden aikana. Vuokratulot neljästä yksiöstä ja kahdesta kaksioista olivat yhteensä 49 295,00 euroa. Vuonna 2022 aloitettua asuntojen vuokrien korottamista uusien vuokrasopimusten osalta markkinaehtoisiksi saatiin päätökseen vuoden 2024 aikana.
Rakennushanke	Säätiön täysin omistama KOY Ylioppilashuone Alinan opiskelija-asuntoprojekti osoitteessa Välimerenkatu 15, 00180 Helsinki vastaanotettiin urakoitsijalta 5.8.2024. Kiinteistöön valmistui 112 opiskelija-asuntoa, joista 107 yksiötä ja 5 kaksiota. Hankkeen pääurakoitsijana toimi Pohjola Rakennus Oy Suomi. Rakennushanketta varten perustetussa rakennustoimikunnassa säätiötä edustivat: VTM Ilari Ahola TaM Anna-Kaisa Armenti DI Markku Mirtti DI Markku Sillanpää He saattoivat hankkeen valmiiksi yhdessä urakoitsijan, valvojien ja rakennuttajakonsultin kanssa. Merkittävimmistä hankkeeseen liittyvistä linjauksista on tehty päätökset KOY Ylioppilashuone Alinan ja tarvittaessa säätiön hallituksessa. Hankkeen kokonaiskustannuksiksi muodostui 17 088 408,70 euroa, mikä oli 361 061,70 euroa enemmän kuin ARA:n osapäätöksessä hyväksymät kustannukset ennen urakkasopimuksen allekirjoittamista. Hanke rahoitettiin valtaosin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämällä investointiavustuksella ja 13 867 800,00 euron korkotukilainalla, jonka viimeinen erä nostettiin Kuntarahoitus Oyj:ltä 3.10.2024. ARA ei kuitenkaan rahoita asemakaavan vaatimaa liiketilaa kiinteistön katutasoon. Liiketilän kustannukseksi muodostui 699 397,69 euroa, mutta liiketilän osalta aikomuksena on hakea arvonlisäveron palautusta. Liiketilän rahoitusta varten säätiö on nostanut jo aiemmin kiinteäkorkoisen pankkilainan Lounaisrannikon Osuuspankista (ks. tarkemmin kohta lainat). KOY Ylioppilashuone Alina ja Pohjola Rakennus Oy Suomi allekirjoittivat 23.2.2024 sovintosopimuksen, jolla sovittiin osapuolten välinen riita. Riidan aiheina olivat urakoitsijan lisä- ja muutostyövaatimukset, niihin sisältyvät lisäaikavaatimukset sekä vaatimukset Ukrainan sodan aiheuttaman kustannusnousun korvaamisesta. Sovintosopimuksessa sovittiin mm. riidanalaisten lisä- ja muutostöiden osalta yhteensä 70 000,00 euron (alv 0 %) korvauksesta sekä sakottoman lisäajan myöntämisestä 5.8.2024 asti. Lisäksi rakennusaikana kosteiden materiaalien ja rakenteiden ja niiden mahdollisesti aiheuttaman myöhemmän korjaustarpeen / vahinkojen osalta takuuaikaa pidennettiin urakkasopimuksen mukaisesta 24 kuukaudesta 10 vuoteen. Liiketilän osalta saatiin alkuvuodesta 2024 lainvoimainen poikkeamispäätös tilan laajentamisesta ravintolatilaksi. Liiketilän vuokralaiseksi valittiin Semiweys Oy, jonka ravintola Hiilee aloitti toimintansa lokakuussa 2024.

Kohteen isännöitsijänä ja toimitusjohtajana aloitti 1.1.2024 Ville Jallinoja Fluxio Isännöinti Oy:stä. Kohteen huollosta ja avainhallinnasta on käyttöönnotosta lähtien vastannut Kotikatu Oy. Kiinteistön täysarvovakuutus on otettu vakuutusyhtiö Fenniasta.

KOY Ylioppilashuone Alinan asuntosihteeriksi valittiin Tomi Päivänsäde ja hänen tehtäviinsä kuului asukasvalinnat, vuokrasopimusten allekirjoittaminen sekä asukasviestintä. Vuokralaishallinnon helpottamiseksi otettiin käyttöön Kodia Oy:n pilvipalvelu. Ensimmäiset vuokralaisvalinnat tehtiin kesäkuussa ja erityisesti uusille opiskelijoille suunnatun haun vuokralaisvalinnat heinä-elokuussa. Avaimia alettiin jakaa asukkaille 19.8.2024 ja muuttojen porrastuksen vuoksi vuokranmaksuvelvollisuus alkoi 1.9.2024. Asukkaiden pienestä vaihtuvuudesta huolimatta kaikki asunnot ovat olleet koko ajan vuokrattuina.

Kohteen taloudellinen loppuselvitys saatiin päätökseen urakoitsijan kanssa joulukuussa 2024. Urakkasuorituksessa ilmenneiden pienten puutteiden vuoksi urakkahinnasta saatiin 15 000 euron (alv 0 %) hyvitys urakoitsijalta.

Lähipiiritoimet

Varsinaissuomalainen osakunta kuuluu säätiön perustajana säätiön lähipiiriin ja osakunnan tukeminen toteuttaa säätiön säännöissä määrättyä säätiön tarkoitusta. Säätiö tuki kertomusvuonna osakunnan toimintaa 13 630,00 eurolla.

Säätiön tarkoituksensa toteuttamiseksi myöntämien 500 euron asuntostipendien saajista Aarne Heikkilä, Juuso Palmulaakso ja Alisa Saarinen olivat säätiön lähipiiriä, sillä he olivat Varsinaissuomalaisen osakunnan hallituksen jäseniä vuonna 2024. Siten säätiön lähipiirille maksettujen stipendien yhteenlaskettu arvo oli 1 500 euroa. Hakemuksesta myönnettävien stipendien jakamisessa säätiö noudattaa Varsinaissuomalaisen osakunnan rahastojen hoitokunnan tekemään ehdotusta.

Säätiön omistaman KOY Ylioppilashuone Alinan 1.9.2024 alkaen vuokraamien 112 asunnon vuokralaisista Aarne Heikkilä ja Tönis Pärtel olivat säätiön lähipiiriä, sillä he olivat Varsinaissuomalaisen osakunnan hallituksen jäseniä vuonna 2024. Edun tarkkaa suuruutta ei voi tarkkaan määrittää, mutta säätiön heille vuokraamien asuntojen vuokrat olivat 555 ja 620 euroa kuukaudessa eli noin 150–200 euroa markkinavuokraa edullisempia. KOY Ylioppilashuone Alina on noudattanut asukasvalinnassaan korkotuettuja opiskelija-asuntoja koskevaa sääntelyä.

Vuoden 2024 kuluessa säätiö antoi 100 000 euroa lisää lainaa KOY Ylioppilashuone Alinalle yllä mainitun opiskelija-asuntohankkeen liiketilan rahoittamiseksi. Vuoden lopussa lainan saldo oli 500 000 euroa. Lainalle maksettiin korkoa Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymä enimmäismäärä, 4 %. Lainasummalle kertyi korkoa vuoden 2024 aikana 17 685,61 euroa.

Vuoden 2024 aikana tilintarkastajalle maksettu palkkio oli säätiön osalta 1 397,48 euroa ja koko konsernin osalta 2 336,16 euroa. Palkkioihin sisältyy arvonlisävero (24 %).

Säätiö ei ole toteuttanut muita lähipiiritoimia.

Sijoitukset Pörssinoteerattujen osakkeiden markkina-arvo 31.12.2024 oli 287 685,05 euroa ja kirjanpitoarvo 254 136,17 euroa. Rahasto-osuuksien markkina-arvo 31.12.2024 oli 592 629,56 euroa ja kirjanpitoarvo 521 480,00 euroa.

Osinkotulot olivat kertomusvuonna 24 906,18 euroa, korkotuotot konsernilainasaamisista 17 685,61 euroa sekä luovutusvoitot osakkeista ja osuuksista 4 271,36 euroa.

Kertomusvuoden aikana osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset olivat 17 651,86 euroa ja arvonalentumisten palautumiset 12 121,38 euroa. Säätiön omistamat osakkeet ja osuudet ilmenevät tase-erittelystä 31.12.2024.

Lainat Lounaisrannikon Osuuspankista otetun tasalyhenteisen lainan, jonka laina-aika päättyy 1.5.2033, saldo 31.12.2024 oli 333 884,20 euroa. Lainan vakuutena on säätiön omistamia osakehuoneistoja. Korkokulut kyseisestä lainasta olivat kertomusvuonna 11 374,68 euroa.

Tilinpäätös Säätiön taloudellinen asema ilmenee tilinpäätöksestä 1.1.–31.12.2024. Tilikauden ylijäämä oli 5 982,80 euroa ja taseen loppusumma 1 811 090,53 euroa.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat
Ei olennaisia tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen.

Näkymät Säätiön toiminnassa ei arvioida tapahtuvan olennaisia muutoksia.

Riskit ja epävarmuudet
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 25. päivänä 2025

TUOSLASKELMA 1.1.-31.12.2024

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Varsinainen toiminta		
Tuotot	0,00	49 840,00
Vuokratuotot	0,00	49 840,00
Kulut	-23 278,49	-47 835,64
Toiminta-avustukset	-13 630,00	-14 390,00
Stipendit	-2 500,00	-2 500,00
Vuokraustoiminnan kulut	0,00	-26 957,90
Vastikkeet	0,00	-21 440,14
Asuntojen käyttökulut	0,00	-683,60
Hankinnat	0,00	-3 864,29
Korjaukset	0,00	-969,87
Muut kulut	-7 148,49	-3 987,74
Hallintopalvelut	-2 644,60	-2 462,16
Muut hallintokulut	-4 503,89	-1 525,58
Tuotto-/Kulujäämä	-23 278,49	2 004,36
Sijoitus- ja rahoitustoiminta	29 261,29	15 241,16
Tuotot	96 158,15	38 393,80
Vuokratuotot	49 295,00	0,00
Osinkotuotot	24 906,18	25 988,53
Luovutusvoitot	4 271,36	5 484,40
Korkotuotot konsernilainasaamisista	17 685,61	6 920,87
Kulut	-66 896,86	-23 152,64
Vuokraustoiminnan kulut	-49 991,70	0,00
Vastikkeet	-28 257,92	0,00
Asuntojen käyttökulut	-752,55	0,00
Hankinnat	-9 146,88	0,00
Korjaukset	-11 834,35	0,00
Osakkeiden arvonalentumiset	-17 651,86	-24 833,86
Arvonalentumisten palautukset	12 121,38	14 245,31
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-11 374,68	-12 564,09
Tuotto-/Kulujäämä	5 982,80	17 245,52
Tilikauden yli-/alijäämä	5 982,80	17 245,52

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ SR

TASE 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2 500,00	2 500,00
Osakkeet ja osuudet	1 246 733,80	1 349 128,28
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 249 233,80	1 351 628,28
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	500 000,00	400 000,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	1 082,22	819,17
Siirtosaamiset	0,00	500,00
Konsernisiirtosaamiset	17 685,61	6 920,87
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	43 088,90	81 312,21
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	561 856,73	489 552,25
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	1 811 090,53	1 841 180,53
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Säätiön peruspääoma	33 637,58	33 637,58
Jääkäreiversti Heikki Nurmion muistorahasto	8 409,40	8 409,40
Käyttöpääoma tilikauden alussa	1 418 881,15	1 401 635,63
Tilikauden yli-/alijäämä	5 982,80	17 245,52
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 466 910,93	1 460 928,13
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	294 214,72	333 884,20
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	39 669,48	39 669,48
Ostovelat	1 305,40	1 468,72
Saadut vuokravakuudet	8 990,00	5 230,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	344 179,60	380 252,40
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	1 811 090,53	1 841 180,53

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ -KONSERNI

KONSERNIN TUOSLASKELMA 1.1.-31.12.2024

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Varsinainen toiminta		
Asuntotoiminta	-27 755,28	22 882,10
Tuotot	286 022,52	49 840,00
Kulut	-313 777,80	-26 957,90
Muu toiminta	-23 278,49	-20 877,74
Toiminta-avustukset	-13 630,00	-14 390,00
Stipendit	-2 500,00	-2 500,00
Muut kulut	-7 148,49	-3 987,74
Tuotto-/Kulujäämä	-51 033,77	2 004,36
Sijoitus- ja rahoitustoiminta	11 575,68	8 320,29
Vuokraustoiminta	-696,70	0,00
Tuotot	49 295,00	0,00
Kulut	-49 991,70	0,00
Muu sijoitus- ja rahoitustoiminta	12 272,38	8 320,29
Tuotot	29 177,54	31 472,93
Osinkotuotot	24 906,18	25 988,53
Luovutusvoitot	4 271,36	5 484,40
Kulut	-16 905,16	-23 152,64
Osakkeiden arvonalentumiset	-17 651,86	-24 833,86
Arvonalentumisten palautukset	12 121,38	14 245,31
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-11 374,68	-12 564,09
Tuotto-/Kulujäämä	-39 458,09	10 324,65
Tilikauden yli-/alijäämä	-39 458,09	10 324,65

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ -KONSERNI

KONSERNIN TASE 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	141 616,33	123 760,33
Omistusrakennukset ja rakennelmat	13 892 925,06	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	7 415 832,39
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	14 034 541,39	7 539 592,72
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	1 781 515,55	1 880 039,77
Sijoitukset yhteensä	1 781 515,55	1 880 039,77
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	15 816 056,94	9 419 632,49
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 680,60	0,00
Muut saamiset	1 135,57	819,17
Siirtosaamiset	30 388,47	500,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	39 204,64	1 319,17
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	92 001,48	113 397,03
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	92 001,48	113 397,03
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	131 206,12	114 716,20
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	15 947 263,06	9 534 348,69
 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	1 357 481,04	1 347 156,39
Tilikauden yli-/alijäämä	-39 458,09	10 324,65
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 360 069,93	1 399 528,02
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	13 953 998,72	8 063 884,20
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	13 953 998,72	8 063 884,20
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	247 685,48	39 669,48
Saadut ennakot	1 480,00	0,00
Ostovelat	171 923,77	26 036,99
Muut velat	138 796,76	5 230,00
Siirtovelat	73 308,40	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	633 194,41	70 936,47
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 587 193,13	8 134 820,67
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	15 947 263,06	9 534 348,69

LIITETIEDOT 31.12.2024

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.-31.12.2024

Tuloslaskelmassa säätiön omistamien asuntojen tuotot ja kulut on siirretty varsinaisesta toiminnasta sijoitus- ja rahoitustoimintaan, sillä säätiön rakennushankkeen valmistumisen myötä vanhoja asuntoja on alettu vuokrata markkinaehtoisesti. Säätiön omistaman KOY Ylioppilashuone Alinan aloittama vuokraus-toiminta on puolestaan säätiön varsinaista toimintaa, mikä on huomioitu konsernin tuloslaskelmassa.

KOKONAISTUOTOT JA -KULUT

	Emosäätiö 1.1.–31.12.2024	Emosäätiö 1.1.–31.12.2023	Konserni 1.1.–31.12.2024	Konserni 1.1.–31.12.2023
Kokonaistuotot	96 158,15	88 233,80	364 495,06	81 312,93
Kokonaiskulut	-90 175,35	-70 988,28	-403 953,15	-70 988,28
Yli-/alijäämä	5 982,80	17 245,52	-39 458,09	10 324,65

TOIMINNANALOITTAINEN ERITTELY TUOTOISTA JA KULUISTA

	Emosäätiö 1.1.–31.12.2024	Emosäätiö 1.1.–31.12.2023	Konserni 1.1.–31.12.2024	Konserni 1.1.–31.12.2023
Asunnot				
Tuotot	0,00	49 840,00	286 022,52	49 840,00
Kulut	0,00	-26 957,90	-313 777,80	-26 957,90
Tuotto-/kulujäämä	0,00	22 882,10	-27 755,28	22 882,10
Avustukset ja stipendit				
Kulut	-16 130,00	-16 890,00	-16 130,00	-16 890,00
Tuotto-/kulujäämä	-16 130,00	-16 890,00	-16 130,00	-16 890,00
Sijoitus- ja rahoitustoiminta				
Tuotot	96 158,15	38 393,80	78 472,54	31 472,93
Kulut	-66 896,86	-23 152,64	-66 896,86	-23 152,64
Tuotto-/kulujäämä	29 261,29	15 241,16	11 575,68	8 320,29
Muut				
Yleiskulut	-7 148,49	-3 987,74	-7 148,49	-3 987,74
Tuotto-/kulujäämä	-7 148,49	-3 987,74	-7 148,49	-3 987,74

SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

Ei poistoja

LIITETIEDOT 31.12.2024

PYSYVÄT VASTAAVAT

Sijoituksiin sisältyvien julkisesti noteerattujen osakkeiden markkina-arvo 31.12.2024 oli 287 685,05 euroa ja vastaava markkina-arvo 31.12.2023 oli 298 474,26 euroa. Osakkeet on arvostettu taseeseen hankintamenoonsa tai vuoden lopun markkina-arvoonsa, mikäli markkina-arvo alitti hankintamenon. Vuoden 2024 aikana osakkeita hankittiin yhteensä 1 656,00 eurolla.

Rahasto-osuuksien markkina-arvo 31.12.2024 oli 592 629,56 euroa ja vastaava markkina-arvo 31.12.2023 oli 636 018,34 euroa. Rahasto-osuudet on arvostettu taseeseen hankintamenoonsa tai vuoden lopun markkina-arvoonsa, mikäli markkina-arvo alitti hankintamenon. Vuoden 2024 aikana rahasto-osuuksia lunastettiin yhteensä 102 791,36 eurolla.

Vuoden 2024 aikana osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset olivat 17 651,86 euroa ja arvonalentumisten palautumiset olivat 12 121,38 euroa.

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Ruotsin verottajan SSAB A:n osingoista pidättämä 15 prosentin lähdevero (4,93 euroa vuodelta 2018, 7,27 euroa vuodelta 2019 ja 26,10 euroa vuodelta 2022), SSAB B:n osingoista pidätetty vastaava lähdevero (27,83 euroa vuodelta 2018, 41,08 euroa vuodelta 2019, 268,83 euroa vuodelta 2022, 406,59 euroa ja 226,00 euroa vuodelta 2024) sekä Telian osingoista pidätetty vastaava lähdevero (36,54 euroa vuodelta 2023 ja 37,05 euroa vuodelta 2024) on kirjattu muihin saataviin. Veronpalautusta tullaan hakemaan Ruotsin verottajalta.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2024	31.12.2023
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.	1 401 635,63	1 114 692,85
Edellisen tilikauden ylijäämän lisäys käyttöpääomaan 1.1.	17 245,52	286 942,78
Käyttöpääoma 31.12.	1 418 881,15	1 401 635,63
Tilikauden yli-/alijäämä	5 982,80	17 245,52
Oma pääoma yhteensä	1 466 910,93	1 460 928,13

LIITETIEDOT 31.12.2024

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2024	31.12.2023
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.	1 347 156,39	1 090 822,19
Edellisen tilikauden ylijäämän lisäys käyttöpääomaan 1.1.	10 324,65	256 334,20
Käyttöpääoma 31.12.	1 357 481,04	1 347 156,39
Tilikauden yli-/alijäämä	-39 458,09	10 324,65
Oma pääoma yhteensä	1 360 069,93	1 399 528,02

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 jääkäriäatetta 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 myöhemminä vuosina tai lisätä rahaston pääomaan.

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ SR

LIITETIEDOT 31.12.2024

PITKÄAIKAISET VELAT

	31.12.2024	31.12.2023
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	135 537,39	175 206,87
Konsernin lainat rahoituslaitoksilta	12 956 323,39	7 905 206,87

ANNETUT VAKUUDET JA TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET JA JÄRJESTELYT

	31.12.2024	31.12.2023
Omat velat, joiden vakuutena osakehuoneistoja		
Lainat rahoituslaitoksilta	333 884,20	373 553,68
Annetut vakuudet	333 884,20	373 553,68
Konsernin kiinteistökiinnitykset		
Kiinnitys Helsingin kaupungille	279 600,00	279 600,00
Annetut kiinnitykset lainojen vakuudeksi	13 867 800,00	7 730 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	13 867 800,00	7 730 000,00
Muut vastuut		
Konsernin maanvuokravastuut	5 569 781,90	5 651 007,88
Konsernin urakkavastuut	0,00	6 154 663,55

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 25. päivänä helmikuuta 2025

Tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

HALLITUS

Jorma Haapanen
Puheenjohtaja

Markku Sillanpää
Varapuheenjohtaja

Ilari Ahola
Hallituksen jäsen

Paula Suomela
Hallituksen jäsen

Joona Välilehto
Hallituksen jäsen

Aarne Heikkilä
Hallituksen jäsen

Topias Paakkanen
Hallituksen jäsen

Tilintarkastuksesta on annettu tänään erillinen kertomus.

Helsingissä _____._____.2025

Yrjö Haukatsalo
KHT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

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

LUETTELO TOSITTEIDEN LAJEISTA

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Tiliotteet vuodelta 2024 | Sähköisinä Netvisor-palvelussa |
| 2. Osto- ja myyntilaskut sekä muistiotositteet | Paperitositteina |

TULOSLASKELMA 1.1.-31.12.2024

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	265 820,51	0,00
Vuokrat, Alv	12 951,60	0,00
Käyttökorvaukset	9 870,67	0,00
Suoritettavat arvonnalisäverot kiinteistön tuotoista	-2 631,60	0,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	286 011,18	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto	-54 887,43	0,00
Käyttö ja huolto	-20 951,33	0,00
Ulkoalueiden hoito	-1 586,00	0,00
Siivous	-6 052,63	0,00
Lämmitys	-21 360,17	0,00
Vesi ja jätevesi	-9 817,83	0,00
Sähkö ja kaasu	-9 598,68	0,00
Jätehuolto	-5 984,04	0,00
Vahinkovakuutukset	-1 678,17	0,00
Vuokrat ja vastikkeet	-37 641,97	0,00
Kiinteistövero	-4 518,53	0,00
Korjaukset	-20 814,18	0,00
Muut hoitokulut	-280,00	0,00
Vähennettävät arvonnalisäverot	756,02	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-194 414,94	0,00
HOITOKATE	91 596,24	0,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	1,34	0,00
Muut rahoitustuotot	10,00	0,00
Korkokulut	-126 833,01	0,00
Muut rahoituskulut	-230,01	0,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-127 051,68	0,00
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-35 455,44	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-35 455,44	0,00

KOY YLIOPPILASHUONE ALINA

TASE 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	141 616,33	123 760,33
Omistusrakennukset ja rakennelmat	13 964 310,62	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	7 470 311,63
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	14 105 926,95	7 594 071,96
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	534 781,75	530 911,49
Sijoitukset yhteensä	534 781,75	530 911,49
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 640 708,70	8 124 983,45
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 680,60	0,00
Muut saamiset	53,35	0,00
Siirtosaamiset	30 388,47	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	38 122,42	0,00
Saamiset yhteensä	38 122,42	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	48 912,58	32 084,82
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	87 035,00	32 084,82
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	14 727 743,70	8 157 068,27
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Tilikauden voitto (tappio)	-35 455,44	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	-32 955,44	2 500,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	13 659 784,00	7 730 000,00
Velat saman konsernin yrityksille	500 000,00	400 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	14 159 784,00	8 130 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	208 016,00	0,00
Saadut ennakot	1 480,00	0,00
Ostovelat	170 618,37	24 568,27
Muut velat	129 806,76	0,00
Siirtovelat	90 994,01	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	600 915,14	24 568,27
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 760 699,14	8 154 568,27
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	14 727 743,70	8 157 068,27

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 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

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 innehåller 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