

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPPILASHUONESÄÄTIÖ SR

TILINPÄÄTÖS 1.1.–31.12.2022

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

Y-tunnus 0821611-3
Kotipaikka Helsinki

TILINPÄÄTÖS 1.1.–31.1.2022

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

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.–31.12.2022

Kokoukset	Helsingin Varsinaissuomalaisen Ylioppilashuonesäätiö sr:n hallitus kokoontui 8 kertaa vuonna 2022. Vuosikokous pidettiin 10.2.2022.										
Hallitus	Säätiön hallituksen kokoonpano vuonna 2022 oli seuraava: Maunu Tavastin kilta ry:n valitsevat jäsenet: VT Elina Nissi, puheenjohtaja MMM Jorma Haapanen, varapuheenjohtaja VTM Ilari Ahola, asiamies DI Markku Sillanpää Varsinaissuomalaisen osakunnan valitsevat jäsenet: HumK, YTM Aino Salonen Kauppat. yo. Katri Reiman TkK Elsa Karvanen 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 20 550 eurolla.										
Stipendit	Säätiö myönsi 500 euron asuntostipendit seuraaville osakuntalaisille: <table><tr><td>HuK</td><td>Eevi Laine</td></tr><tr><td>Valtiot. yo</td><td>Tomi Päivänsäde</td></tr><tr><td>LuK</td><td>Sasu Lehtonen</td></tr><tr><td>Valtiot. yo</td><td>Ilona Rantala</td></tr><tr><td>LuK</td><td>Minttu Kuusisto</td></tr></table>	HuK	Eevi Laine	Valtiot. yo	Tomi Päivänsäde	LuK	Sasu Lehtonen	Valtiot. yo	Ilona Rantala	LuK	Minttu Kuusisto
HuK	Eevi Laine										
Valtiot. yo	Tomi Päivänsäde										
LuK	Sasu Lehtonen										
Valtiot. yo	Ilona Rantala										
LuK	Minttu Kuusisto										

Asunnot	Säätiön omistamien asunto-osakkeiden määrässä ei tapahtunut muutoksia kertomusvuoden aikana. Vuokratulot neljästä yksiöstä ja kahdesta kaksiosasta olivat yhteensä 47 520 euroa. Vuoden 2022 aikana asuntojen vuokria alettiin uusien vuokrasopimusten osalta korottaa siten, että ne olisivat markkinaehtoisia säätiön edistämän rakennushankkeen rahoituksen turvaamiseksi.
Rakennushanke	Vuoden 2022 aikana säätiön omistama KOY Ylioppilashuone Alina jatkoi opiskelija-asuntohankkeen edistämistä Helsingin Jätkäsaareen, osoitteessa Välimerenkatu 15 sijaitsevalle tontille. Kiinteistöön on tulossa 112 opiskelija-asuntoa, joista 107 yksiötä ja 5 kaksiota. Hankkeen pääurakoitsijana on Pohjola Rakennus Oy Suomi, jonka kanssa urakkasopimus on allekirjoitettu 22.1.2021. Urakkasopimus on arvoltaan 15 222 240,00 euroa, sisältäen arvonlisäveron (24 %). Rakennushanketta varten perustetussa rakennustoimikunnassa säätiötä edustivat: VTM Ilari Ahola TaM Anna-Kaisa Armenti DI Markku Mirtti DI Markku Sillanpää 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. 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. Hankkeen kustannusarvio on n. 16,7 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 noin 400 000 euroa eli noin 2 % koko hankkeesta. Liiketilän rahoitusta varten säätiö on nostanut 400 000 euron kiinteäkorkoisen pankkilainan Lounaisrannikon Osuuspankista. Pankkilainan takaisinmaksu alkaa vuoden 2023 aikana ja takaisinmaksuaika on 10 vuotta. Lainan vakuutena on säätiön omistamia osakehuoneistoja. Vuoden 2022 alussa hankkeen rakennusluvan lainvoimaisuustodistuksen saaminen viivästyi noin kuukaudella ja se saatiin viimein 23.2.2022. Tämän jälkeen urakoitsija ilmoitti, että rakennustöiden aloitus ei onnistu enää maaliskuussa vaan elementtitoimitusten vuoksi vasta elokuussa. Siten urakoitsija arvioi hankkeen valmistumispäivämäärän siirtyvän helmikuun

loppuun 2024. Samanaikaisesti urakoitsija esitti merkittävät lisä- ja muutostyövaatimukset, joita KOY piti valtaosin perusteettomina. Kun urakoitsijan otti avukseen asiassa rakennusalan riitoihin erikoistuneen juristin, katsoi KOY:kin parhaaksi tehdä samoin ja palkkasi avukseen OTK Karri Kiviojan. Kevään kuluessa riitaa ei saatu ratkaistua ja urakoitsija esitti uusia vaatimuksia Ukrainan sodan aiheuttaman kustannusten nousun vuoksi. Näistä syistä kesän kuluessa osapuolet päätyivät pyytämään laamanni Antti Heikinheimoa sovittelijaksi asiassa. Sovintoneuvottelu pidettiin lokakuun lopulla ja sen pohjalta luonnosteltiin sovintosopimusta. Osapuolet eivät kuitenkaan päässeet yhteisymmärrykseen sovinnon yksityiskohdista ja päättivät yhteisymmärryksessä lykätä sovittelun jatkoa vuoden 2023 puolelle. Lisäksi syksyn kuluessa urakoitsija esitti uusia lisä- ja muutostöitä sekä niihin sisältyvän lisäaikavaatimuksen, joita urakoitsija perusteli tontin pohjaolosuhteilla.

Hankkeen rakennustyöt alkoivat elokuussa ja tätä ennen KOY oli solminut tontista vuokrasopimuksen Helsingin kaupungin kanssa 31.12.2080 asti. Lisäksi hankkeelle saatiin ARA:sta heinäkuussa lopullinen lainapäätös ja ARA maksoi KOY:lle elokuussa erityisryhmien (opiskelijat) 2 447 700 euron investointiavustuksen. Ennen investointiavustuksen maksua säätiö joutui myymään osakkeitaan ja rahastojaan laajasti rakennushankkeen rahoittamiseksi. Investointiavustuksen saamisen jälkeen KOY maksoi säätiöltä saadun lainan takaisin korkoineen. Tämän jälkeen säätiö alkoi sijoittaa varojaan takaisin osakkeisiin ja rahastoihin.

Syksyn aikana KOY hankki tarvittavat panttikirjat ja panttasi ne Kuntarahoitus Oyj:lle, jonka kanssa allekirjoitettiin rahoitussopimus 41 vuoden korkotukilainasta. Vuoden 2022 loppuun mennessä KOY oli nostanut korkotukilainasta 800 000 euroa.

Vuoden 2022 aikana KOY solmi liittymäsopimukset veden ja jäteveden (HSY), kaukolämmön ja sähkön (Helen) ja datasiirron (Telia) osalta. Keväällä KOY merkitsi tarvittavan määrän Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n osakkeita jätteiden imuputkikeräysjärjestelmään liittymiseksi. Syksyllä KOY merkitsi Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n osakkeita, jotka oikeuttavat rakennusluvan edellyttämien väestönsuojatilojen käyttöön tarvittaessa sekä yhden inva-autopaikan hallintaan.

Elo-syyskuussa KOY:n ja rakennuttajakonsultin (Fimpec PMO Oy) välille syntyi erimielisyys koskien konsultin jäljellä olevan työnsuorituksen laskutusta. Riitatilanteen välttämiseksi osapuolet päätyivät siihen ratkaisuun, että ne purkivat sopimuksen yhteisymmärryksessä. Kilpailutuksen jälkeen uudeksi rakennuttajakonsultiksi ja rakennustöiden valvojaksi valikoitui Vahanen Rakennuttaminen Oy.

Syyskuun 29. päivänä pidettiin juhlallinen peruskivenmuuraustilaisuus. Sateisesta säästä huolimatta tilaisuuteen osallistui noin 100 henkeä, mm. osakuntalaisia, senioreita, muiden osakuntien edustajia sekä hankkeen suunnitteluun ja toteutukseen osallistuvia henkilöitä.

Lähipiiritoimet

Varsinaissuomalainen osakunta kuuluu säätiön perustajana säätiön lähipiiriin ja osakunnan tukeminen toteuttaa säätiön säännöissä määrättyä säätiön tarkoitusta. Säätiö tuki kertomusvuonna osakunnan toimintaa 22 550 eurolla.

Säätiön tarkoituksensa toteuttamiseksi myöntämien 500 euron asuntostipendien saajista Tomi Päivänsäde oli säätiön lähipiiriä, sillä hän oli Varsinaissuomalaisen osakunnan hallituksen jäsen vuonna 2022. Siten säätiön lähipiirille maksettujen stipendien yhteenlaskettu arvo oli 500 euroa. Hakemuksesta myönnettävien stipendien jakamisessa säätiö noudattaa Varsinaissuomalaisen osakunnan rahastojen hoitokunnan tekemään ehdotusta.

Säätiön tarkoituksensa toteuttamiseksi opiskelijoille vuonna 2022 vuokraamien asuntojen vuokralaisista Joonas Palmulaakso ja Linda Metsänperä olivat säätiön lähipiiriä, sillä he olivat Varsinaissuomalaisen osakunnan hallituksen jäseniä vuonna 2022. 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 2022 ja tuolloin säätiö on noudattanut vuokralaisvalinnoissa hakemusten perusteella tehtyä Varsinaissuomalaisen osakunnan yleiskokouksen ehdotusta.

Vuoden 2022 syksyllä KOY Ylioppilashuone Alina maksoi takaisin sille annetun lainan korkoineen. Lainaa tarvittiin yllä mainitun opiskelija-asuntohankkeen alkuvaiheen rahoitukseen. Lainalle maksettiin korkoa Asumisen rahoittamis- ja kehittämisskeskuksen (ARA) hyväksymä enimmäismäärä, 4 %. Lainasummalle kertyi korkoa vuoden 2022 puolella 30 608,58 euroa.

Vuoden 2022 aikana tilintarkastajalle maksettu palkkio oli säätiön osalta 975,88 euroa ja koko konsernin osalta 1 678,96 euroa. Palkkioihin sisältyy arvonlisävero (24 %).

Säätiö ei ole toteuttanut muita lähipiiritoimia.

Sijoitukset

Pörssinoteerattujen osakkeiden markkina-arvo oli vuoden lopussa 308 414,94 euroa ja kirjanpitoarvo 290 815,09 euroa. Rahasto-osuuksien markkina-arvo oli vuoden lopussa 362 376,81 euroa ja kirjanpitoarvo 352 844,71 euroa.

Osinkotulot olivat kertomusvuonna 20 814,79 euroa, korkotuotot konsernilainasaamisista 30 608,58 euroa ja luovutusvoitot osakkeiden ja osuuksien myynnistä 284 034,64 euroa.

Vuoden aikana osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset olivat 28 992,81 euroa ja arvonalentumisten palautumiset 136,45 euroa. Korkokulut rahoituslaitoslainoista olivat 21 496,80 euroa. Säätiön omistamat osakkeet ja osuudet ilmenevät tase-erittelystä 31.12.2022.

Tilinpäätös

Säätiön taloudellinen asema ilmenee tilinpäätöksestä 1.1.–31.12.2022. Tilikauden ylijäämä oli 286 942,78 euroa ja taseen loppusumma 1 848 762,91 euroa.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Keskustelu yllä mainituista avoimista asioista on jatkunut urakoitsijan kanssa myös tilikauden päättymisen jälkeen, mutta ratkaisua ei ole toistaiseksi syntynyt. Sovittelua on sovittu jatkettavan 5.5.2023.

Näkymät

Säätiön edistämän rakennushankkeen rakennustöiden arvioidaan valmistuvan vuoden 2024 toisella neljänneksellä. 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 myöhästymissakoilla. 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 9. päivänä 2023

TUOSLASKELMA 1.1.-31.12.2022

	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
Varsinainen toiminta		
Tuotot	47 520,00	46 020,00
Vuokratuotot	47 520,00	46 020,00
Kulut	-45 682,07	-28 981,57
Toiminta-avustukset	-20 550,00	-5 000,00
Stipendit	-2 500,00	-2 500,00
Vuokraustoiminnan kulut	-18 442,25	-16 960,28
Vastikkeet	-17 018,56	-15 548,70
Asuntojen käyttökulut	-564,20	-882,85
Hankinnat	-659,49	-3,99
Korjaukset	-200,00	-524,74
Muut kulut	-4 189,82	-4 521,29
Hallintopalvelut	-1 865,63	-1 911,32
Muut hallintokulut	-2 324,19	-2 609,97
Tuotto-/Kulujäämä	1 837,93	17 038,43
Sijoitus- ja rahoitustoiminta		
Tuotot	335 458,01	50 309,92
Osinkotuotot	20 814,79	18 727,83
Luovutusvoitot	284 034,64	16 884,50
Korkotuotot konsernilainasaamisista	30 608,58	14 697,59
Kulut	-50 353,16	2 872,17
Osakkeiden arvonalentumiset	-28 992,81	-1 259,42
Arvonalentumisten palautukset	136,45	15 281,82
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-21 496,80	-11 150,23
Tuotto-/Kulujäämä	286 942,78	70 220,52
Tilikauden yli-/alijäämä	286 942,78	70 220,52

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ SR

TASE 31.12.2022

	31.12.2022	31.12.2021
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	1 114 777,43	896 213,27
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 117 277,43	898 713,27
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00	613 870,66
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	376,04	81,11
Siirtosaamiset	1 010,00	500,00
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	730 099,44	95 511,51
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	731 485,48	709 963,28
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	1 848 762,91	1 608 676,55
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	1 114 692,85	1 044 472,33
Tilikauden yli-/alijäämä	286 942,78	70 220,52
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 443 682,61	1 156 739,83
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	373 553,68	450 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	26 446,32	0,00
Ostovelat	1 670,30	1 436,72
Saadut vuokravakuudet	3 410,00	0,00
Siirtovelat	0,00	500,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	405 080,30	451 936,72
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	1 848 762,91	1 608 676,55

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ -KONSERNI

KONSERNIN TUOSLASKELMA 1.1.-31.12.2022

	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
Varsinainen toiminta		
Tuotot	47 520,00	46 020,00
Vuokratuotot	47 520,00	46 020,00
Kulut	-45 682,07	-28 981,57
Toiminta-avustukset	-20 550,00	-5 000,00
Stipendit	-2 500,00	-2 500,00
Vuokraustoiminnan kulut	-18 442,25	-16 960,28
Vastikkeet	-17 018,56	-15 548,70
Asuntojen käyttökulut	-564,20	-882,85
Hankinnat	-659,49	-3,99
Korjaukset	-200,00	-524,74
Muut kulut	-4 189,82	-4 521,29
Hallintopalvelut	-1 865,63	-1 911,32
Muut hallintokulut	-2 324,19	-2 609,97
Tuotto-/Kulujäämä	1 837,93	17 038,43
Sijoitus- ja rahoitustoiminta		
Tuotot	304 849,43	35 612,33
Osinkotuotot	20 814,79	18 727,83
Luovutusvoitot	284 034,64	16 884,50
Kulut	-50 353,16	2 872,17
Osakkeiden arvonalentumiset	-28 992,81	-1 259,42
Arvonalentumisten palautukset	136,45	15 281,82
Rahoituskulut	-21 496,80	-11 150,23
Tuotto-/Kulujäämä	256 334,20	55 522,93
Tilikauden yli-/alijäämä	256 334,20	55 522,93

HELSINGIN VARSINAISUOMALAINEN YLIOPIILASHUONESÄÄTIÖ -KONSERNI

KONSERNIN TASE 31.12.2022

	31.12.2022	31.12.2021
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	104 185,69	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	-12 646,92	627 037,91
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	1 645 688,92	896 213,27
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 737 227,69	1 523 251,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	376,04	81,11
Siirtosaamiset	1 010,00	500,00
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	867 566,18	126 549,23
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	868 952,22	127 130,34
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	2 606 179,91	1 650 381,52
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	1 090 822,19	1 035 299,26
Tilikauden yli-/alijäämä	256 334,20	55 522,93
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 389 203,37	1 132 869,17
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 173 553,68	450 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	26 446,32	0,00
Ostovelat	13 566,54	67 012,35
Saadut vuokravakuudet	3 410,00	0,00
Siirtovelat	0,00	500,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 216 976,54	517 512,35
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	2 606 179,91	1 650 381,52

LIITETIEDOT 31.12.2022

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.-31.12.2022

KOKONAISTUOTOT JA -KULUT

	Emosäätiö 1.1.-31.12.2022	Emosäätiö 1.1.-31.12.2021	Konserni 1.1.-31.12.2022	Konserni 1.1.-31.12.2021
Kokonaistuotot	382 978,01	96 329,92	352 369,43	81 632,33
Kokonaiskulut	-96 035,23	-26 109,40	-96 035,23	-26 109,40
Yli-/alijäämä	286 942,78	70 220,52	256 334,20	55 522,93

TOIMINNANALOITTAINEN ERITTELY TUOTOISTA JA KULUISTA

	Emosäätiö 1.1.-31.12.2022	Emosäätiö 1.1.-31.12.2021	Konserni 1.1.-31.12.2022	Konserni 1.1.-31.12.2021
Asunnot				
Tuotot	47 520,00	46 020,00	47 520,00	46 020,00
Kulut	-18 442,25	-16 960,28	-18 442,25	-16 960,28
Tuotto-/kulujäämä	29 077,75	29 059,72	29 077,75	29 059,72
Avustukset ja stipendit				
Kulut	-23 050,00	-7 500,00	-23 050,00	-7 500,00
Tuotto-/kulujäämä	-23 050,00	-7 500,00	-23 050,00	-7 500,00
Sijoitus- ja rahoitustoiminta				
Tuotot	335 458,01	50 309,92	304 849,43	35 612,33
Kulut	-50 353,16	2 872,17	-50 353,16	2 872,17
Tuotto-/kulujäämä	285 104,85	53 182,09	254 496,27	38 484,50
Muut				
Yleiskulut	-4 189,82	-4 521,29	-4 189,82	-4 521,29
Tuotto-/kulujäämä	-4 189,82	-4 521,29	-4 189,82	-4 521,29

SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

Ei poistoja

LIITETIEDOT 31.12.2022

PYSYVÄT VASTAAVAT

Sijoituksiin sisältyvien julkisesti noteerattujen osakkeiden markkina-arvo 31.12.2022 oli 308 414,94 euroa ja vastaava markkina-arvo 31.12.2021 oli 430 184,45 euroa. Osakkeet on arvostettu taseeseen hankintamenoonsa tai vuoden lopun markkina-arvoonsa, mikäli markkina-arvo alitti hankintamenon. Vuoden 2022 aikana osakkeita myytiin yhteensä 272 320,74 eurolla ja ostettiin yhteensä 201 030,24 eurolla.

Rahasto-osuuksien markkina-arvo 31.12.2022 oli 362 376,81 euroa ja vastaava markkina-arvo 31.12.2021 oli 406 111,21 euroa. Rahasto-osuudet on arvostettu taseeseen hankintamenoonsa tai vuoden lopun markkina-arvoonsa, mikäli markkina-arvo alitti hankintamenon. Vuoden 2022 aikana rahasto-osuuksia myytiin yhteensä 305 323,62 eurolla ja ostettiin yhteensä 340 000,00 eurolla.

Vuoden 2022 aikana osakkeiden ja osuuksien arvonalentumiset olivat 28 992,81 euroa ja arvonalentumisten palautumiset olivat 136,45 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) sekä SSAB B:n osingosta pidätetty vastaava lähdevero (27,83 euroa vuodelta 2018, 41,08 euroa vuodelta 2019 ja 268,83 euroa vuodelta 2022) on kirjattu muihin saataviin. Veronpalautusta tullaan hakemaan Ruotsin verottajalta.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2022	31.12.2021
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.	1 044 472,33	853 702,03
Edellisen tilikauden ylijäämän lisäys käyttöpääomaan 1.1.	70 220,52	190 770,30
Käyttöpääoma 31.12.	1 114 692,85	1 044 472,33
Tilikauden yli-/alijäämä	286 942,78	70 220,52
Oma pääoma yhteensä	1 443 682,61	1 156 739,83

LIITETIEDOT 31.12.2022

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2022	31.12.2021
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.	1 035 299,26	851 597,78
Edellisen tilikauden ylijäämän lisäys käyttöpääomaan 1.1.	55 522,93	183 701,48
Käyttöpääoma 31.12.	1 090 822,19	1 035 299,26
Tilikauden yli-/alijäämä	256 334,20	55 522,93
Oma pääoma yhteensä	1 389 203,37	1 132 869,17

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 tuottoa 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 31.12.2022

PITKÄAIKAISET VELAT

	31.12.2022	31.12.2021
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	214 876,35	254 545,83
Konsernin lainat rahoituslaitoksilta	1 014 876,35	254 545,83

ANNETUT VAKUUDET JA TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET JA JÄRJESTELYT

	31.12.2022	31.12.2021
Omat velat, joiden vakuutena osakehuoneistoja		
Lainat rahoituslaitoksilta	400 000,00	450 000,00
Annetut vakuudet	400 000,00	450 000,00
Konsernin kiinteistökiinnitykset		
Kiinnitys Helsingin kaupungille	279 600,00	0,00
Annetut kiinnitykset lainojen vakuudeksi	800 000,00	0,00
Lainat rahoituslaitoksilta	800 000,00	0,00
Muut vastuut		
Konsernin maanvuokravastuut	5 732 233,86	0,00
Konsernin urakkavastuut	13 602 717,50	16 076 438,43

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 9. päivänä helmikuuta 2023

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 _____._____.2023

Yrjö Haukatsalo
KHT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

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

LUETTELO TOSITTEIDEN LAJEISTA

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Tiliotteet vuodelta 2022 | Sähköisinä Netvisor-palvelussa |
| 2. Osto- ja myyntilaskut sekä muistiotositteet | Paperitositteina |

TUOSLASKELMA 1.1.-31.12.2022

	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
LIKEVAIHTO	0,00	0,00
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	0,00	0,00
TUOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00

KOY YLIOPPILASHUONE ALINA

TASE 31.12.2022

	31.12.2022	31.12.2021
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	104 185,69	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	41 832,32	650 908,57
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	146 018,01	650 908,57
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	530 911,49	0,00
Sijoitukset yhteensä	530 911,49	0,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	676 929,50	650 908,57
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Rahat ja pankkisaamiset	137 466,74	31 037,72
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	137 466,74	31 037,72
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	814 396,24	681 946,29
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	800 000,00	0,00
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	613 870,66
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	800 000,00	613 870,66
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	11 896,24	65 575,63
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	11 896,24	65 575,63
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	811 896,24	679 446,29
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	814 396,24	681 946,29

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

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 20 pages before this page
Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

Detta dokument innehåller 20 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