

Fastighetsstiftelsen för Svenska kulturfonden sr

Verksamhetsberättelse
&
Bokslut
31.12.2025

Innehållsförteckning

Bakgrund och begreppet Svenska kulturfonden.....	3
Stadgar och ändamål.....	4
Hur fastighetsstiftelsen verkar för att uppfylla ändamålet.....	5
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsperioden.....	6
Riskhantering och framtidsutsikter	8
Styrelse och revisorer	9
Närståendekrets och jäv.....	10
Bokslut.....	12
Resultaträkning	13
Balansräkning, aktiva.....	14
Balansräkning, passiva.....	15
Bokslutets noter	16
Säkerheter och ansvarsförbindelser.....	19
Verksamhetsberättelsens och bokslutets datering och underteckning	20
Förteckning över använda bokföringsböcker	21

Bokslutet ska förvaras minst 10 år efter räkenskapsperiodens utgång (BFL 2:10).
Räkenskapsperiodens verifikat ska förvaras minst 6 år efter utgången av det år under vilket
räkenskapsperioden gått till ända

Verksamhetsberättelse 2025

Stiftelsen grundades 2013 under namnet Stiftelsen för kultur- och utbildningsinvesteringar sr (SKUI) för att sköta den fastighetsmassa som överfördes ur Fonden för kultur- och utbildningsinvesteringar i Svenska kulturfonden inom Svenska Litteratursällskapet i Finland rf (SLS). Stiftelsens namn är sedan 2021 Fastighetsstiftelsen för Svenska kulturfonden (Fastighetsstiftelsen).

För Fastighetsstiftelsen reserverar SLS årligen, enligt avtal, fem procent av den avkastning som ställs till Utdelningsstiftelsen för Svenska kulturfonden sr:s (Utdelningsstiftelsen) disposition. De reserverade medel som Fastighetsstiftelsen inte använder under året överför SLS vid årets slut till Utdelningsstiftelsens utdelningsbara medel. Utdelningsstiftelsen kan vid behov och enligt särskilt beslut bevilja dessa medel på nytt till Fastighetsstiftelsen.

Bakgrund och begreppet Svenska kulturfonden

Begreppet Svenska kulturfonden används i flera sammanhang och av flera organisationer.

I dagligt tal används ofta Svenska kulturfonden som ett samlande begrepp för verksamheter i Utdelningsstiftelsen, Fastighetsstiftelsen, delvis i Pro Artibus och för kapitalet inom SLS. Dessutom använder Utdelningsstiftelsen namnet Svenska kulturfonden i sin löpande verksamhet.



Förenklad beskrivning av begreppet Svenska kulturfonden och rollerna mellan de olika organisationerna

Svenska kulturfonden grundades år 1908 av Svenska Folkpartiet (SFP). Samma år donerade SFP det dåvarande grundkapitalet till SLS som fick uppdraget att förvalta kapitalet. Senare donationer ges därför till Svenska kulturfonden inom SLS. Enligt villkoren i donationsbrevet, som upprättades 30.12.1908, ska fondens avkastning användas "för främjandet av den svenska undervisningen och andra allmänna svenska kulturuppgifter i Finland".

Utdelningen ur Svenska kulturfonden sköttes via en oregistrerad förening inom SFP tills Utdelningsstiftelsen grundades 15.12.2010 under det dåvarande namnet Stiftelsen för utbildning och kultur på svenska i Finland sr. Målsättningen med den nya stiftelsen var att tydliggöra den juridiska statusen. Samtidigt delegerade SFP beslutanderätten, för den summa som SLS:s finansråd årligen ställer till förfogande för utdelning av avkastningen ur Svenska kulturfonden inom SLS, till denna stiftelse.

Fastighetsstiftelsen grundades 4.12.2013 på basis av en instruktion av SFP till SLS Finansråd 14.5.2013 och fortsatte den, inom SLS, tidigare osjälvständiga stiftelsen Investeringsfondens (IF) verksamhet som självständig juridisk person. Stiftelsen hanterar icke kommersiella fastighetsärenden inom Svenska kulturfonden.

Stiftelsen Pro Artibus sr grundades redan år 1991 för att sköta Svenska kulturfondens konstsamling som fanns både inom SLS och SFP.

Stadgar och ändamål

Fastighetsstiftelsens ändamål är att främja utbildning och kultur på svenska i Finland och att göra kulturpolitiska investeringar för främjandet av den svenska undervisningen och andra allmänna samhällliga och kulturella uppgifter på svenska i Finland.

Fastighetsstiftelsen förverkligar sitt ändamål genom

- att äga och besitta fastigheter och aktielägenheter som upplåts för undervisning, samhällliga eller kulturella ändamål samt
- direkta eller indirekta investeringar i svenskspråkig undervisnings-, kultur- eller samhälllig verksamhet.

Fastighetsstiftelsen kan också ge bidrag till och bedriva informationsverksamhet om undervisning och kultur på svenska i Finland.

Fastighetsstiftelsen kan överlåta och donera egendom till aktörer som verkar inom utbildning och kultur på svenska i Finland.

Fastighetsstiftelsen utvecklar sin verksamhet för att på ett professionellt sätt förverkliga ändamålet.

Stiftelsens stadgar har senast ändrats 28.9.2021 på grund av namnbytet.

Hur fastighetsstiftelsen verkar för att uppfylla ändamålet

Fastighetsstiftelsen äger och förvaltar följande tillgångar bestående av fastigheter och aktier i bolag som främjar undervisning och andra allmänna kulturuppgifter på svenska i Finland.

Situationen 31.12.2025:

Ägande av fastigheter och aktier	Ägoandel	Bokföringsvärde € 31.12.2025	Ändamål
Immateriella tillgångar		41 460	
As Oy Robertinkulma, Helsingfors	aktier 99-117		Grundförbättring av utrymmet
Materiella tillgångar		1 847 100	
Hemslöjdsgården i Kristinestad	100 %		Tomt och byggnad som hyrs ut till Kristinestadsnejdens hemslöjdsförening r.f.
Elverket i Ekenäs	100 %		Byggnad som hyrs ut till Pro Artibus som konstgalleri (tomtlegoavtal med Raseborgs stad)
Villa Snäckesund i Ekenäs	100 %		Konstnärsbostäder, ateljébyggnader och bostadshus, som hyrs ut till Pro Artibus för att användas som konstnärresidens (tomtlegoavtal med Raseborgs stad)
Cello (Instrumentbanken)	100%		Investering i en cello, av Giovanni Battista Gabrielli år 1752, som ägs av Fastighetsstiftelsen, men förvaltas av Instrumentbanken inom Suomen kulttuurirahasto.
Aktier och andelar		3 170 820	
As Oy Robertinkulma, Helsingfors	aktier 99-117		Konstgalleri Sinne som hyrs ut till Pro Artibus
BAb Solsidan i Vasa	aktier 1902-1975		Bostadslägenhet som används som stipendiatlägenhet (Pro Artibus)
BAb Folkhälsanhuset Wasa	aktier 27870-30089		Byggnaden Rådhusgatan 23 i Vasa som hyrs ut som kansliutrymmen till allmännyttiga organisationer
FAB Svenska Gården i Hyvinge	19 %		Svenskspråkig skola och daghems-verksamhet
FAB Svenska Gården i Lahtis	1/3		Svenskspråkig skola och daghems-verksamhet

Fastighetsstiftelsen kan också ge bidrag för fastighetsinvesteringar för undervisning, kultur eller samhälleliga verksamheter på svenska i Finland och delta i samarbetsprojekt med andra organisationer med likartat ändamål. Under väsentliga händelser nedan presenteras aktuella bidrags- och investeringsbeslut.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsperioden

Fastighetsstiftelsen behandlade ansökningar, beviljade bidrag och deltog i projekt som stödde verksamheten och intressegrupperna. Forskning eller utvecklingsverksamhet bedrevs inte.

Utdelningsstiftelsen för Svenska kulturfonden utarbetade en strategi under 2024. I samband med det uppdaterades Fastighetsstiftelsens strategi som godkändes vid stiftelsen styrelsemöte den 10.2.2025

Under året har den strategiska satsningen på folkhögskolornas verksamhetsutveckling och fastigheter tillsammans med Utdelningsstiftelsen för Svenska kulturfonden fortsatt och merparten av projekten har färdigställts under året.

Vid Villa Snäcksund påbörjades underhållsarbeten i december 2025, innan den nya treåriga stipendiatperioden börjar i mars 2026. .

Styrelsen beslöt 11.6.2025 att överföra posten "Övriga fonder" till tidigare års resultat i stiftelsens balansräkning.

Förändringar i fastighetsmassan

Under 2025 skedde inga förändringar i fastighetsmassan.

Beviljade bidrags- och investeringsbeslut

Beviljade bidrag tas in i stiftelsens bokslut då mottagaren erhållit byggnads- och övriga nödvändiga lov. Den totala finansieringen ska vara klar så att det är sannolikt att projektet kan påbörjas och fullföljas.

Under 2025 beviljades ett bidrag till Västra Nylands Folkhögskola. Av totalt sju beviljade renoveringsprojekt för folkhögskolor är nu fem färdigställda, ett pågående och ett har ännu inte påbörjats

Studentkåren vid Åbo Akademi beviljades ett bidrag för renovering av Kårens utrymmen i Åbo 2024 och under 2025 färdigställdes projektet.

Garantiföreningen för Svenska samskolan i Kotka har under året slutfört daghemmets renoveringsprojekt.

Östra Nylands Ungdomsförbund beviljades 2025 bidrag för förnyande av Lurens vridläktare och DUV-teatern för ombyggnad av sina nya utrymmen.

Nedan ses stiftelsens beviljade bidrag som uppbokade och enbart beviljade bidrag.

Uppbokade beslut för bidrags- och investeringsprojekt

Kursiv stil: reserverade, inte ännu utbetalda summor

Namn och projektstatus	Ändamål	Besluts-datum	2018	2019	2022	2023	2024	2025
Färdigställda projekt under 2025 enligt tidigare beslut								
Kotka daghem	Renovering av daghem	5.9.2018	300 000					
Kotka daghem	Renovering av daghem	19.6.2019		700 000				
Kultursal, Björneborg	Byggande av kultursal	29.3.2023				1 000 000		
Lappfjärds folkhögskola	Renovering av skola	21.12.2023				373 000		
Kristliga Folkhögskolan i Nykarleby	Renovering av skola	14.6.2023				400 000		
Lärkkulla-stiftelsen sr	Renovering av skola	14.6.2023				500 000		
Garantiföreningen för evangeliska folkhögskolan i svenskfinland R.f.	Renovering av skola	14.6.2023				200 000		
Kvarnen Samkommun	Renovering av skola	14.6.2023				400 000		
Åbo Akademis Studentkår	Renovering av Kåren	20.5.2024					400 000	
Färdigställda projekt under 2025 enligt beslut 2025								
DuvTeatern rf	Renovering av utrymmen	9.4.2025						10 000
Pågående projekt enligt tidigare beslut								
Uleåborg, daghem	Renovering av daghem	16.2.2021			1 500 000			
Pågående projekt enligt beslut 2025								
Östra Nylands Ungdomsförbund rf	Lurens vridläktare	9.4.2025						300 000 150 000
Västra Nylands folkhögskola	Renovering av fastigheten	16.9.2025						139 500
SUMMA			300 000	700 000	1 500 000	2 873 000	400 000	599 500

Beviljade beslut för bidrags- och investeringsprojekt

Namn	Ändamål	Beslutsdatum	Beviljat bidrag
Norrvala Folkhögskola	Renovering av skola	4.11.2024	300 000 €
Ingå kommun	Byggnad av kultursal	13.9.2023	1 400 000 €
Teknologföreningen	För ett nytt nationshus	25.3.2020	1 000 000 €

Övriga händelser

Beslut om att förnya låssystemen vid Rådhusgatan 23 togs under 2025.

Projektutvecklingsarbetet gick vidare kring större finlandssvenska utbildnings- och kulturfastigheter.

Riskhantering och framtidsutsikter

Styrelsen och den operativa ledningen har det övergripande ansvaret för riskhanteringen.

Ryktesrisk

Ett gott rykte och allmänhetens förtroende är grundläggande för Fastighetsstiftelsen. Ett fokusområde är att trygga att namn eller rykte inte skadas. Grunden för det goda ryktet ligger i att man arbetar – enligt stadgarna och med respekt för donatorernas vilja – effektivt och hållbart, med stor integritet och hög kvalitet och med klar anknytning till det svenska i Finland.

För att minimera ryktesrisken behandlas alla intressenter rättvist, respektfullt och etiskt. Kommunikationen är snabb, öppen och tydlig. Fokus är på god ledning och professionellt arbete i enlighet med lagar, principer och anvisningar. Både verksamheten och verksamhetsprinciperna utvärderas regelbundet.

Ryktesrisken kan – till skillnad från övriga risker – basera sig på verkliga eller fiktiva händelser. Fastighetsstiftelsen utvärderar kontinuerligt händelser som kunde inverka negativt på ryktet.

Risk för oegentligheter

Risken för oegentligheter föreligger alltid inom alla organisationer. Oegentligheter kan förekomma då någon har ett motiv och en uppfattning om att handlingen är rättfärdigad och då systemet dessutom möjliggör oegentligheten.

Att styra över de förstnämnda faktorerna är svårt, men via god förvaltning och en fungerande intern kontroll kan man rätt långt förhindra att oegentligheter uppstår.

Fastighetsstiftelsen strävar till att själv kritiskt granska verksamheten. För att hitta svagheter ser man kontinuerligt över processer och interna kontroller. Ledningen och personalen följer god förvaltningssed. Även utvärderingar av den egna verksamheten och förmågan att reagera på svagheter är viktiga i den dagliga verksamheten.

Risker i anknytning till fastighetsinnehavet

Genom att kontinuerligt konditionsgranska och underhålla fastigheterna kan Fastighetsstiftelsen förutse kommande och nödvändiga reparationer i fastigheterna. En måttlig risk är förknippad med hyresintäkterna från fastigheterna. På basen av

konditionsgranskningarna har fastighetsvisa långsiktiga skötsel- och underhållsplaner uppgjorts. Särskilt de historiska byggnaderna Villa Snäcksund och Hemslöjdsgården kräver ett kontinuerligt underhåll.

På lång sikt bör fastighetsinnehavet hållas på en rimlig nivå för att medlen inte i sin helhet binds upp för fastighetsunderhåll. År 2025 bedömdes fastighetsinnehavet vara på en hanterbar nivå och inga ökninga eller ytterligare avyttringar var aktuella.

I och med det 2024 förlängda hyresavtalet för FAB Svenska Gården i Hyvinge förbinder sig ägarna att göra behövliga underhållsinvesteringar enligt den långsiktiga underhållsplanen.

Framtidsutsikter

Fastighetsstiftelsen ser regelbundet över sitt fastighetsinnehav för att på ett optimalt sätt förverkliga ändamålet.

Det nominella värdet av de fem procent som SLS reserverar för ändamålet, förväntas inte märkbart förändras under de kommande åren. Om hela det årliga beloppet inte tas i bruk återgår den oanvända delen till Utdelningsstiftelsen. Utdelningsstiftelsen beslöt i februari 2026 att som på nytt reservera summan för Fastighetsstiftelsens ändamål.

Styrelse och revisorer

Styrelsen

Styrelsen tillsätts av partistyrelsen för Svenska folkpartiet i Finland rp. Styrelsen består av en ordförande och fyra medlemmar och utses för en period på två år i taget. Ordförandes mandatperiod löper parallellt med mandatperioden för Utdelningsstiftelsen (två gånger tre år, maximalt 6 år).

Styrelsens sammansättning:

	1.8.2025 - 31.7.2026	1.8.2024 - 31.7.2025
ordförande	Mikaela Nylander	Mikaela Nylander
vice ordförande	Björn Teir	Björn Teir
ordinarie medlem	Fredrik Guseff	Fredrik Guseff
ordinarie medlem	Stefan Svensfors	Stefan Svensfors
ordinarie medlem	Silja Borgarsdóttir-Sandelin	Silja Borgarsdóttir-Sandelin

Styrelsen sammankom till sex styrelsemöten.

Övrig ledning

Joel Johansson fungerar som fastighetschef och fördelade sin tid jämt mellan Fastighets- och Utdelningsstiftelsen.

Arvoden till styrelsen

Styrelsen beslöt, efter att ha hört SFP i frågan, om att från och med 1.8.2023 betala ett arvode om 500 € per möte åt vardera deltagande styrelsemedlem. Samtidigt beslöts att styrelseordförande erhåller ett årsarvode om 11 000 € per år från och med 1.1.2024. Vid styrelsemötet 16.9.2025 beslöts att arvoden för 2025-2026 bibehålls.

Revisorer

Revisionssamfundet KPMG Ab var revisor med CGR Marcus Tötterman som huvudansvarig revisor. Revisorerna erhöll enligt faktura ett arvode på 14 028 euro.

Närståendekrets och jäv

Närståendekrets

I enlighet med bestämmelserna om närståendetransaktioner strävade Fastighetsstiftelsen efter att säkerställa att

- personer som hör till närståendekretsen inte favoriserades vid utdelningen av stipendier och bidrag,
- kommersiella transaktioner skedde på marknadsvillkor och till marknadspriser, om inte något annat följde av särskilda skäl, och
- ekonomiska transaktioner med personer som hör till den snäva närståendekretsen rapporterades i verksamhetsberättelsen.

Närståendetransaktioner övervakades genom att kontrollera att bidrag beviljades på korrekta grunder och uppfyllde ovanstående rapporteringskrav. Stiftelsen erbjuder inga förmåner för närståendekretsen.

Närståendekretstabell

Åtgärder eller ekonomiska fördelar i euro		Närståendekretsrelationens karaktär				
		1	2	3	4	5
A	Ledningens löner, arvoden och pensionsförpliktelser					
A.1	Styrelsens arvoden			20 000		-
A.2	Revisorernas arvoden		14 028			-
A.3	Övrig ledning			56 189		-
B	Avtal					-
C	Beviljade bidrag, stipendier och ersättningar	233				-
D	Beviljade lån, ansvar och ansvarsförbindelser	-	-	-	-	-
E	En beskrivning av åtgärder och ekonomiska fördelar	Bidrag till Stiftaren, Utdelningsstiftelsen, Pro Artibus	Sedvanliga löner & arvoden	Löner till personal	Sedvanliga bidrag	Sedvanliga bidrag
Närståendekretsrelationens karaktär						
1	Stiftaren och den som utövar bestämmande inflytande i stiftelsen samt deras eller stiftelsens dottersammanslutning och dotterstiftelse					
2	Styrelseledamöterna samt ersättarna för dem, verkställande direktören och dennes ställföreträdare samt revisorerna i stiftelsen och i sammanslutningar och stiftelser som avses i 1 punkten					
3	Stiftelsens ombud och andra personer som deltar i ledandet av stiftelsen (fastighetschef). Lön för övrig ledning visas inte separat då den anses skälig och består av en enskild person.					
4	Familjemedlemmar till personer som avses i 2–3 punkten (punkt 1 är inte i detta fall en person)* * make och sambo, egna barn och makens eller sambons barn och dessa barns make eller sambo och efterkommande samt egna och makens eller sambons föräldrar, far- och morföräldrar och deras föräldrar.					
5	Sammanslutningar och stiftelser där en människa eller flera samverkande människor som avses i 1–4 punkten har bestämmande inflytande					

Fastighetsstiftelsen är inte medveten om övriga närståendetransaktioner än de som presenteras i tabellen ovan.

Jäv

Styrelsen fattade beslut om alla beviljade bidrag.

Styrelsemedlemmar och personer i ledande ställning registrerade jäv enligt följande principer:

- alla pågående förtroendeuppdrag som kan ha betydelse för uppdraget inom stiftelsen registreras
- jäv registreras på ansöknings- och ärendenivå
- jäv registreras om ett ärende gäller stiftelsens närståendekrets

Förtroendevalda, sakkunniga och personal deltog inte i beredningen av, behandlingen av eller beslutsfattandet i ett ärende där de var jäviga.

Fastighetsstiftelsen för Svenska kulturfonden sr
Georgsgatan 27
00100 HELSINGFORS
FO-nummer: 2587894-4

Fastighetsstiftelsen för Svenska kulturfonden sr

Bokslut
31.12.2025

Resultaträkning

	Not	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Intäkter	1	2 698 502,18	2 515 735,66
Kostnader			
Personalkostnader	2		
Löner och arvoden		-88 419,96	-85 247,40
Pensionskostnader		-12 411,71	-11 451,77
Övriga lönebikostnader		-2 419,91	-1 709,22
		-103 251,58	-98 408,39
Avskrivningar och nedskrivningar	3		
Avskrivningar enligt plan		-101 886,52	-91 373,51
Nedskrivningar av bestående aktiva		0,00	-1 202 292,70
		-101 886,52	-1 293 666,21
Övriga kostnader	4		
Övriga kostnader		-348 227,98	-479 698,11
Utdelning och investeringsverksamhet		-599 500,00	-2 619 900,00
		-947 727,98	-3 099 598,11
Ordinarie verksamhetens över(+)/-underskott(-)		1 545 636,10	-1 975 937,05
Räkenskapsperiodens resultat		1 545 636,10	-1 975 937,05

Balansräkning, aktiva

	Not	31.12.2025	31.12.2024
AKTIVA			
BESTÅENDE AKTIVA	5		
Immateriella tillgångar			
Övriga utgifter med lång verkningstid		41 459,73	41 419,71
Immateriella tillgångar totalt		41 459,73	41 419,71
Mark- och vattenområden			
Egna fastigheter		20 130,00	20 130,00
Byggnader och konstruktioner			
Egna byggnader och konstruktioner		1 246 576,40	1 322 877,19
Maskiner och inventarier		30 393,57	10 615,19
Övriga materiella tillgångar		550 000,00	550 000,00
Materiella tillgångar totalt		1 847 099,97	1 903 622,38
Investeringar			
Övriga aktier och andelar		3 170 820,00	3 170 820,00
Investeringar totalt		3 170 820,00	3 170 820,00
Bestående aktiva totalt		5 059 379,70	5 115 862,09
RÖRLIGA AKTIVA			
Kortfristiga fordringar	6		
Kundfordringar		0,00	0,00
Övriga fordringar		7 252 252,11	6 750 000,00
Resultatregleringar		2 450,91	8 202,77
Kortfristiga fordringar totalt		7 254 703,02	6 758 202,77
Kassa och bank		948 898,88	1 315 940,46
Rörliga aktiva totalt		8 203 601,90	8 074 143,23
AKTIVA TOTALT		13 262 981,60	13 190 005,32

Balansräkning, passiva

	Not	31.12.2025	31.12.2024
PASSIVA			
EGET KAPITAL			
Eget kapital	7		
Grundkapital		25 000,00	25 000,00
Övriga fonder		0,00	17 898 310,97
Överskott/underskott från tidigare år		9 874 290,96	-6 048 082,96
Räkenskapsperiodens överskott		<u>1 545 636,10</u>	<u>-1 975 937,05</u>
Eget kapital totalt		11 444 927,06	9 899 290,96
FRÄMMANDE KAPITAL			
Kortfristigt främmande kapital			
Skulder till leverantörer		7 904,54	42 587,89
Övriga skulder		7 686,60	8 435,79
Resultatregleringar	8	<u>1 802 463,40</u>	<u>3 239 690,68</u>
Kortfristigt främmande kapital totalt		1 818 054,54	3 290 714,36
PASSIVA TOTALT		<u>13 262 981,60</u>	<u>13 190 005,32</u>

Bokslutets noter

Allmänna principer för uppgörande av bokslutet

Principer för uppgörande av bokslut

Bokslutet har upprättats och presenteras i enlighet med stiftelse- och bokföringslagen. Fastighetsstiftelsen hör till gruppen små företag enligt bokföringslagen 1: 4a §.

Ordinarie och investerings- och finansieringsverksamhet

I gruppen *ordinarie verksamhet* i resultaträkningen intäktsförs tillförda medel från Svenska kulturfonden inom Svenska Litteratursällskapet i Finland rf, SLS.

Tillförda medel består av hela den avkastning som Svenska kulturfonden enligt avtal reserverar för Fastighetsstiftelsen, såvida dessa lyfts under året. Om Fastighetsstiftelsen under något år inte tar i bruk hela beloppet överför SLS det oanvända beloppet till de till Utdelningsstiftelsen för Svenska kulturfonden sr ställda medlen. De oanvända medlen kan sedan enligt särskilt beslut reserveras igen för Fastighetsstiftelsen och rekvideras av Utdelningsstiftelsen för att användas i enlighet med Fastighetsstiftelsens ändamål.

Intäkterna specificeras närmare i noterna till resultaträkningen.

Värdering av bestående aktiva

De materiella tillgångarna upptas i balansräkningen till anskaffningsutgiften med avdrag för planerliga avskrivningar.

De tillgångar som stiftelsen har tagit emot vederlagsfritt som donationer värderas till gängse värde.

Om den sannolika framtida inkomsten av en tillgång eller investering som hör till bestående aktiva, med beaktande av stiftelsens ändamål, beräknas bli varaktigt mindre än den ännu oavskrivna anskaffningsutgiften, kostnadsförs skillnaden som en nedskrivning.

Principer för upprättande av bokslut och jämförbarhet

Bidragsverksamheten bokas bland övriga kostnader och tas upp på egen rad (utdelning och investeringsverksamhet) i resultaträkningen.

Ägarintresseföretagets siffror upptas inte i bokslutet, eftersom en sammanställning inte är nödvändig för att ge riktiga och tillräckliga uppgifter om Fastighetsstiftelsens verksamhet och ekonomiska ställning med hänsyn till Stiftelselagens bestämmelser om stiftelsens ändamål och verksamhet.

Resultatet och eget kapital per 31.12.2025 för ägarintresseföretag och övriga företag framgår nedan.

Ägarintresseföretag	Hemort	Ägarandel %	Eget kapital	Periodens resultat
FAb Svenska Gården i Lahtis	Lahtis	33	3 307 462,07	26 575,05
Övriga företag	Hemort	Ägarandel %	Eget kapital	Periodens resultat
FAb Svenska Gården i Hyvinge	Hyvinge	19	2 302 459,09	-10 741,77

Noter till resultaträkningen

1. Intäkter från ordinarie verksamhet

	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Tillförda medel från Svenska kulturfonden inom SLS (5%)	2 600 000,00	2 400 000,00
Tillförda medel från Utdelningsstiftelsen inom Svenska kulturfonden sr	0,00	0,00
Hysesintäkter	98 502,18	115 635,66
Övriga intäkter	0,00	100,00
Totala intäkter	2 698 502,18	2 515 735,66

Den av SLS reserverade summan för år 2025 om 5 % från Svenska kulturfonden reserverades på nytt av Utdelningsstiftelsen och upptas som en fordran.

2. Personalkostnader

Personalens antal uppgick i medeltal till 0,6 personer under år 2025 och 2024. Personalen bestod av fastighetschefen (50 procent) samt två personers arbetsinsatser angående ekonomitjänster.

Löner, pensions- och övriga lagstadgade försäkringskostnader framgår ur resultaträkningen.

Styrelsens medlemmar erhåller mötesarvoden å 500 euro per möte. Styrelsens ordförandes årsarvode 11 000 euro per år. Inga sakkunnigarvoden betalades under år 2025.

3. Avskrivningar enligt plan och nedskrivningar

Avskrivningstiderna är:

Immateriella rättigheter	10 år
Byggnader avskrivs enligt plan	30 år
Maskiner och inventarier avskrivs enligt plan	5 år
Cello (Giovanni Battista Gabrielli år 1752)	Ingen avskrivningstid

Årets planenliga avskrivningar	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Immateriella rättigheter	-4 176,78	-348,06
Byggnader och konstruktioner	-85 619,91	-85 309,27
Maskiner och inventarier	-12 089,84	-5 716,19
Totalt	-101 886,52	-91 373,53

Nedskrivningar	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Byggnader och konstruktioner	0,00	-405 461,33
Placeringar	0,00	-796 831,36
Totalt	0,00	-1 202 292,69

4. Övriga kostnader

	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Hyreskostnader	-64 011,44	-56 414,78
Övriga fastighetskostnader	-238 902,58	-334 820,33
Revisionsarvode	-14 028,39	-13 732,38
Administrativa kostnader	-31 285,57	-74 730,62
Investeringsbidrag	-599 500,00	-2 619 900,00
Totala övriga kostnader	-947 727,98	-3 099 598,11

Revisor för Fastighetsstiftelsen är revisionssamfundet KPMG Ab. Revisionsarvodet kostnadsfördes enligt erhållen faktura.

Noter för balansräkningen

5. Förändringar i bestående aktiva

Immateriella tillgångar 2025	Aoy Robertinkulma
Anskaffningsutgift 1.1	41 767,77
Ökning under året	4 216,80
Minskning under året	0,00
Anskaffningsutgift 31.12	45 984,57
Ackumulerade nedskrivningar	-348,06
Avskrivningar under räkenskapsperioden	-4 176,78
Bokföringsvärde 31.12	41 459,73

Materiella tillgångar 2025	Hemslöjds- gården i Kristinestad, tomt	Hemslöjds- gården i Kristinestad, byggnad	Elverket Ekenäs	Snäcksund Ekenäs	Maskiner & inventarier	Instrument- banken	Totalt
Anskaffningsutgift 1.1	20 130,00	655 086,79	1 527 280,00	376 912,00	28 580,96	550 000,00	3 157 989,75
Ökning under året	0,00	9 319,11	0,00	0,00	31 868,22	0,00	41 187,33
Minskning under året	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anskaffningsutgift 31.12	20 130,00	664 405,90	1 527 280,00	376 912,00	60 449,18	550 000,00	3 199 177,08
Ackumulerade avskrivningar	0,00	-142 394,14	-551 818,67	-136 727,47	-17 965,77	0,00	-848 906,04
Avskrivningar under räkenskapsperioden	0,00	-22 146,84	-50 909,33	-12 563,73	-12 089,84	0,00	-97 709,74
Nedskrivningar under räkenskapsperioden	0,00	0,00	-405 461,34	0,00	0,00	0,00	-405 461,34
Bokföringsvärde 31.12	20 130,00	499 864,92	519 090,66	227 620,80	30 393,58	550 000,00	1 847 099,96

Placeringar 2025	Aoy Robertinkulma Sinne	Skolhusg. 23 A 23	Fab Svenska Gården i Hvvinge	Bab Folkhälsanhus et Wasa (R23)	Bab Svenska gården i Lahtis	Totalt
Anskaffningsutgift 1.1	1 466 831,36	423 300,00	96 520,00	1 200 401,72	1 221 000,00	4 408 053,08
Ökning under året	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Minskning under året	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anskaffningsutgift 31.12	1 466 831,36	423 300,00	96 520,00	1 200 401,72	1 221 000,00	4 408 053,08
Ackumulerade nedskrivningar	-796 831,36	0,00	0,00	-440 401,72	0,00	-1 237 233,08
Nedskrivningar under räkenskapsperioden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bokföringsvärde 31.12	670 000,00	423 300,00	96 520,00	760 000,00	1 221 000,00	3 170 820,00

6. Kortfristiga fordringar

	2025	2024
Svenska kulturfonden inom SLS	7 250 000,00	6 750 000,00
Hyresfordringar	0,00	0,00
Övriga fordringar	2 252,11	0,00
Resultatregleringar	2 450,91	8 202,77
Totalt	7 254 703,02	6 758 202,77

7. Eget kapital

Posterna för eget kapital kan ses i balansräkningen.

8. Passiva resultatregleringar

	2025	2024
Periodiserade personalkostnader	12 963,40	11 290,68
Periodiserade investeringsbidrag	1 789 500,00	3 228 400,00
Övriga resultatregleringar	0,00	0,00
Totalt	1 802 463,40	3 239 690,68

Säkerheter och ansvarsförbindelser

9. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelserna bestod av hyresansvar.

	2025	2024
Förfaller till betalning under påbörjad räkenskapsperiod	9 650,85	9 650,85
Förfaller till betalning under senare räkenskapsperioder	0,00	0,00

Övriga åtaganden utanför balansräkningen

Beviljade bidrag för projekt, som inte ännu är möjliga att påbörjas eftersom den totala finansieringen och nödvändiga lov inte ännu erhållits, har inte upptagits i bokföringen. Summan av dessa bidrag uppgår per 31.12.2025 till totalt 2,7 miljoner euro (31.12.2024: 2,7 miljoner euro).

Ställda säkerheter för ägarintresseföretag

Moderstiftelsen hade tidigare gett en solidarisk borgensförbindelse på 4 000 000 euro för intressebolagets, FAb Svenska Gården i Lahtis, lån som uppgick till 3 041 800 euro 31.12.2025.

Verksamhetsberättelsens och bokslutets datering och underteckning

(elektroniska underteckningar)

Helsingfors den 25 mars 2026

Mikaela Nylander
styrelseordförande

Björn Teir
viceordförande

Stefan Svenfors

Silja Borgarsdóttir-Sandelin

Joel Johansson
Fastighetschef

Fredrik Guseff

REVISIONSANTECKNING

(elektroniska underteckningar)

Över utförd revision har idag avgivits berättelse

Helsingfors den 16 april 2026

KPMG
Revisionssamfund

Marcus Tötterman
CGR

Förteckning över använda bokföringsböcker

Bokföringen är uppgjord i det integrerade ekonomisystemet Procountor.

<i>Dokument</i>	<i>Förvaringssätt</i>
Balansbok	Skilt bunden
Balansspecifikationer	Skilt bundna, i elektronisk form
Huvudbok	I elektronisk form
Dagbok	I elektronisk form

<i>Procountor</i>	<i>Förvaringssätt</i>
Försäljningsfakturer	Elektroniska verifikat och arkivering
Inköpsfakturer och nätfakturer (inköp)	Elektroniska verifikat och arkivering
Rese- och kostnadsersättningar inkl. bilagor, memorialverifikat	Elektroniska verifikat och arkivering
Löner	Elektroniska verifikat och arkivering
Kontoutdrag, betalningsverifikat	Elektroniska verifikat och arkivering
Deklaration av moms och övriga skatter på eget initiativ	Elektroniska verifikat och arkivering

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 21 pages before this page
Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

Detta dokument innehåller 21 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