

Årsberättelse 2020

Landskapets fastighetsverk



Bild: Vid grundrenoveringen av café vid Eckerö post och tullhus återställdes det ursprungliga golvet i det som varit stall och vagnsskjul.

Landskapets fastighetsverk

Torggatan 13 A

AX-22100 Mariehamn

FO-nummer 2734625-5

Innehåll	Sida
1. VD:s översikt	3
2. Styrelsens verksamhetsberättelse	6
2.1 Landskapets fastighetsverks uppdrag	6
2.2 Allmän verksamhetsmässig och ekonomisk översikt	6
2.3 Nyckeltal	7
2.4 Byggprojekt	7
2.5 Personal	7
2.6 Bokföring och redovisning	8
2.7 Förvaltning av aktier i fastighets- och bostadsbolag	8
2.8 Hållbar utveckling	8
2.9 Lagstiftning rörande Fastighetsverket	14
2.10 Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång	15
2.11 Framtida utveckling av verksamheten	15
2.12 Risker	15
2.13 Disposition av vinstmedel	15
3. Bokslut	16
3.1 Resultaträkning	16
3.2 Balansräkning	17
3.3 Redovisningsprinciper	19
3.4 Noter resultaträkning	21
3.5 Noter balansräkning	23
3.6 Styrelsens och VD:s bokslutsunderskrifter	28
4. Revisionsberättelse	29

1. VD:s översikt

År 2020 utgjorde Fastighetsverkets femte verksamhetsår och det präglades bland ett stort antal projekt och aktiviteter speciellt av byggstarten av polishusbygget och lagtingets fasad samt färdigställande av projekteringen av Bomarsunds besökscenter.

Covid-19 påverkade förstås också året både för Fastighetsverkets kunder och anställda. Flera av de privata kunderna påverkades ekonomiskt och även personalen har som på alla arbetsplatser fått anpassa sig efter det nya läget.

Glädjande är att år 2020 är året då ansträngningarna att minska Fastighetsverkets CO₂-avtryck tagit ett stort och viktigt steg framåt. Utfasningen av olja, köp av grön el och draghjälp från renare fjärrvärme gjorde att fotavtrycket i en tid av klimatkris kunde minskas med hela 65 %.

Polishuset

Efter många år av stundtals utmanande projektering kantat av juridiskt ifrågasättande av upphandlingar så kunde Fastighetsverket i januari 2020 sätta spaden i marken och påbörja bygget av det nya polishuset samt grundrenoveringen av det befintliga huset från 1984.

Under året har projektet förlöpt planenligt trots många frågor som man fått löpande ta ställning till. Projektet framskrider enligt tidtabell där mottagande från entreprenörerna väntas ske i början av 2022.

Relaterat till det juridiska ifrågasättandet så är det glädjande att konstatera att i februari 2021 meddelade marknadsdomstolen att Fastighetsverket agerat korrekt i upphandlingen av entreprenad för polishus.

Sjukhuset/ÅHS

Sjukhusets byggnader om drygt 40 000 kvadratmeter är Fastighetsverkets mest komplexa miljö. Dels på grund av byggnadernas ålder och det faktum att byggnaderna byggts till och renoverats under årtionden och därmed skapat en splittrad bild, och dels på grund av den 24/7/365 verksamhet som bedrivs i byggnaderna.

Under året har förutom de ständigt pågående mindre byggprojekten ett flertal viktiga projekt färdigställts såsom nytt larm till akuten, renoveringar vid psykiatriska och palliativa kliniken och ombyggnad vid röntgenavdelningen. Projektering av det första större renoveringsprojektet i form av personal- och kontorsbyggnaden inleddes och avsikten är att grundrenoveringen inleds under hösten 2021.

ÅHS tillsatte i oktober 2020 en projektgrupp med klinikchefer och administrativa nyckelpersoner vid ÅHS med syfte att se över det övergripande och långsiktiga behovet av fastigheter vid sjukhuset. Kartläggningen färdigställs under 2021 kommer att vara ett viktigt verktyg för planeringen framåt. Inom ramen för kartläggningen behandlas även geriatrika kliniken som ÅHS före Fastighetsverkets övertagande av projekt- och fastighetsansvaret arbetade med. Det råder osäkerhet om vilken typ av byggnad som framåt ska förverkligas och de upplupna kostnaderna under åren 2012 – 2016 är idag inte relevanta och saknar värde varför Fastighetsverket beslutat att av försiktighetsskäl enligt bokföringslagen att skriva ner värdet på den balanspost som Fastighetsverket övertog den 1.1.2018. Nedskrivningen är på sammanlagt 732 703,44 euro och belastar 2020 års resultat i Fastighetsverket.

Fastighetsaffärer

Efter det intensiva räkenskapsperioden 2019 med sex fastighetsförsäljningar så avyttrade Fastighetsverket under 2020 de lägenhetshus vid flygfältsvägen som landskapet erhållit från Finavia. Försäljningen stärker Fastighetsverkets likviditet ytterligare och resulterade i försäljningsvinster om 327 000 euro.

Under året har lägenhetshus vid Sanatorievägen samt inom fastighetsbolaget Söderkåkar lägenhetshus i Lemland varit till salu. Marknadens efterfrågan, måhända som ett resultat av covid-19, har emellertid inneburit att prisbilden bedömts vara för låg för att slutföra affärerna.

Fastighetsverket gjorde under 2020 en kartläggning av samtliga landskapets fastigheter där kärninnehav som kungsgårdar, naturreservat, fornminnesområden och de stora fastighetsinnehaven i staden identifierades. De resterande fastigheterna såsom skogsmarker, åkermark och andra innehav är en politisk fråga om de ska fortsatt vara i landskapets ägo eller om Fastighetsverket ska få i uppdrag att avyttra mer. Endast lagtinget kan ge Fastighetsverket fullmakt att sälja landskapets fasta egendom.

De senaste årens avyttringar av lägenheter, sjöbevakningsstationer och liknande har gjort att uppfattningen att landskapet besitter stora mängder överflödiga hus inte mera stämmer med dagens situation.

Covid-19

Fastighetsverket har relativt andra verksamheter i det åländska samhället påverkats marginellt av covid-19. Ägaren lyfte under året en extra utdelning om 100 000 euro ur Fastighetsverket och motsvarande summa har, utöver budget, sparats in verksamheten.

För medarbetarna på kontoren har arbete och möten på distans blivit vardag medan fastighetskötsel kunnat fortgå relativt normalt trots covid-19.

Energiomställning

Landskapets energi- och klimatstrategi samt landskapets arbete inom Bärkraft ger både vägvisning som konkreta mål för Fastighetsverkets miljöförbättringssträvanden.

I enlighet med väsentlighetsprincipen så har fokus 2020 fortsättningsvis varit att fasa ut den största CO₂-källan inom Fastighetsverkets verksamhet, nämligen oljeuppvärmning som fortfarande finns kvar i en handfull fastigheter.

År 2020 togs den nya flisanläggningen i bruk vid Folkhögskolan. Skolan stod tidigare för 28 % av Fastighetsverkets inköp av olja för uppvärmning. Även vid Bomarsunds gård och vid skogsvaktarbostaden har olja bytts ut. I de fallen mot bergvärmepumpar.

Olja ska vara helt utfasad innan 2030, ett mål Fastighetsverket bedömer att kommer att uppfyllas i god tid före det. Under 2020 gjordes förstudier för utbyte av oljeuppvärmning vid Eckerö post och tullhus, ÅMHM laboratorium i Jomala samt Ribacka. Projekten beräknas verkställas under 2021.

Under 2020 har solpaneler installerats vid Ribacka och förstorats vid Guttorp samtidigt som alla landskapets fastigheter nu har grön el.

Framåt

När 2020 nu läggs till handlingarna så är känslan att Fastighetsverket som del av ekosystemet i landskapets förvaltningsstruktur satt sig. Det märks bland annat på så sätt att våra kunder nu vet processen vid ombyggnadsprojekt initierade av dem respektive när Fastighetsverket finansierar och genomför planerat underhåll av fastigheter.

Kompetens, resurs och arbetsglädje är viktiga faktorer framåt. Trots utmaningarna under fjolåret så visade personalundersökningen hösten 2020 en positiv trend och att en stor majoritet av Fastighetsverkets anställda fortsättningsvis trivs bra eller till och med mycket bra på jobb samt att arbetet vi utför känns meningsfullt.

Resultatet år 2020 blev det bästa sedan nuvarande hyresnivåer och system etablerades och uppgick till 5,6 miljoner euro mot 5,2 miljoner euro år 2019. Avkastningen på det egna kapitalet ökade något, från 2,6 % till 2,8 %.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten. Styrelsen har bestått av Lennart Isaksson (ordförande), Agneta Erlandsson-Björklund (vice ordförande), Åsa Mattsson, Tage Eriksson, Katarina Donning och Bo Timonen (ny från maj 2020).

Styrelsen genomförde i januari 2020 ett studiebesök till Senatfastigheter i Helsingfors. På bilden ordförande Lennart Isaksson, vice ordförande Agneta Erlandsson-Björklund, Katarina Donning, Åsa Mattsson, Tage Eriksson och Senatfastigheters vice vd Juha Lemström.



Som Fastighetsverkets revisorer har CGR Fanny Johansson och CGR Lauri Kallaskari fungerat.

Jag vill avslutningsvis rikta mitt tack till våra kunder, personalen vid Fastighetsverket, styrelsen, revisorerna och personalen vid finansavdelningen vid landskapsregeringen.

Mariehamn den 2 mars 2021.

Stefan Rumander

vd

2. Styrelsens verksamhetsberättelse

2.1 Landskapets fastighetsverks uppdrag

Landskapets fastighetsverks ("Fastighetsverket") uppdrag är att förvalta och utveckla byggnader och miljöer som landskapet äger så att en god resurshushållning och ekonomisk effektivitet uppnås samtidigt som Fastighetsverket bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning.

På uppdrag av våra kunder genomför Fastighetsverket nybyggnationer, ombyggnationer och för landskapets räkning förvärv och avyttring av fast egendom. Den primära intäktskällan utgörs av uthyrningsverksamhet av lokaler och fastigheter avsedda för landskapets olika förvaltningar och myndigheters behov. Uppdraget innefattar även skötsel av kulturhistoriska fastigheter och naturreservat samt hantering av landskapets vatten, skog och markområden.

2.2 Allmän verksamhetsmässigt och ekonomisk översikt

Omsättningen för verksamheten under räkenskapsperioden uppgick till 24,2 miljoner euro (år 2019 23,2 miljoner euro) varav 21,6 (20,4) miljoner euro var internhyror. Externa hyresintäkter uppgick till 0,84 (0,86) miljoner euro medan övriga intäkter uppgick till 1,2 (1,1) miljoner euro. Skötselanslag från kulturbyrån och miljöbyrån var 0,86 (0,84) miljoner euro.

Under året såldes fastigheter som totalt gav en bokföringsmässig vinst om 0,3 (0,2) miljoner euro.

Personalkostnaderna totalt uppgår till 2,7 (2,6) miljoner euro, en ökning med 2,8 %. Fastighetsverket har aktivt jobbat med organisationens utformning såtillvida att när pensionsavgångar inträffar eller någon slutar övervägs alltid hur arbetet effektivare kan fördelas på befintlig organisation alternativt tjänster köpas in istället för nyanställning.

Inköp av material och tjänster uppgår till 5,2 (5,6) miljoner. Minskningen beror främst på minskade kostnader för uppvärmning som i sin tur främst drivs av att året var ovanligt varmt. Värmekostnaden minskade med 0,26 miljoner euro. Även fastighetsskatter, något Fastighetsverket jobbat aktivt med att säkerställa att beräknas rätt, minskade med knappt 0,1 miljoner euro. Främst gäller det tidigare felaktig skatt vid Eckeröhallen kompletterat med flera smärre rättelser som fåtts till stånd med skattemyndigheten.

Avskrivningarna uppgår till 9,1 (8,6) miljoner euro. Året belastas fullt ut av den korta avskrivningstiden för ombyggnader för det tillfälliga polishuset vid Elverksgatan. Ombyggnadskostnaden ska vara fullt avskriven i samband med att polisen flyttar ut från sina tillfälliga lokaler och in i det nya polishuset.

Övriga rörelsekostnader var 1,2 (1,3) miljoner euro.

Räkenskapsperiodens vinst summeras till 5,6 (5,2) miljoner euro, en ökning med 8,9 %.

2.3 Nyckeltal

	2020	2019	2018	2017	2016
Omsättning (miljoner euro)	24,2	23,2	22,0	16,0	18,5
Räkenskapsperiodens vinst (miljoner euro)	5,6	5,2	5,1	4,5	7,7
Avkastning på eget kapital	2,8 %	2,6 %	2,6 %	3,4 %	5,8 %
Andel av intäkter från landskapets förvaltningar	91,6 %	91,7 %	94,6 %	92,0 %	93,1 %
Yta under förvaltning (kvadratmeter)	153 744	154 318	155 402	114 965	115 295
Genomsnittligt antal heltidsanställda	52	48	42	36	35
Genomsnittligt antal m2 under förvaltning per heltidsanställd	2956	3 215	3 700	3 193	3 294

De i nyckeltalen ovan redovisade andelen intäkter från landskapets förvaltningar är enligt bokföringslagen att betrakta som närståendeintäkter. Fastighetsverket köper tjänster såsom bokföring, viss it och administration från landskapsregeringen men i övrigt finns inga fortlöpande väsentliga transaktioner mellan Fastighetsverket och ägaren och deras underlydande myndigheter.

2.4 Byggprojekt

Byggprojekt är en kärnverksamhet inom Fastighetsverket. På basen av löpande besiktningar såväl som schematiskt beräknad livslängd så finns underhållsplaner för landskapets fastigheter. Vid sidan av planerat underhåll genomför Fastighetsverkets projektingenjörer beställningar av nybyggnader eller ombyggnader åt landskapets olika förvaltningar och myndigheter.

Byggprojekt över 50 000 euro bokförs som investeringsprojekt och avskrivs olika länge beroende på beräknad livslängd.

År 2020 präglades vid sidan av alla mindre byggprojekt av byggstarten av polishusets grundrenovering och tillbyggnad, lagtingets fasadbyte, renovering av psykiatribyggnad vid sjukhuset samt installation av nya larm vid akuten.

2.5 Personal

År 2020 ökade personalkostnaden med 2,8 %.

Antalet månadsanställda ökade under året medan antalet timanställda minskade. Antalet månadsanställda var i medeltal 52,8 (48,4). Den statistiska ökningen av antal anställda bör ses i ljuset av att Fastighetsverket under året bytte upplägg för förvaltning av bergsskyddet. Från att tidigare ha fakturerats 53 % (landskapets andel) av kostnaden för skötsel så har nu Fastighetsverket hela lönekostnaden men fakturerar 47 % till de övriga användarna av bergsskyddet, staten och Mariehamns stad. Vidare sköter samma fastighetsskötare och jourgrupp numera även nytilkomna kunden Ålands sjöfartsmuseum som faktureras för denna tjänst liksom Nautical Club i samma hus. Jämförelsen mellan åren försvåras ytterligare av pensionsavgångar där långvariga medarbetare ersätts med nya men där den pensionerade medarbetaren fortsätter lyfta lön på grund av lång uttagen semester och övertid. Att ökningen inte är så stor som det kan tyckas från statistiken för antal anställda förstärks av att under årets två första månader har personalkostnaden i Fastighetsverket stigit med 1,19 %.

Fastighetsverket samlar normalt två gånger per år hela personalen för en hel eller halvdags sammankomst för informationsutbyte, inspiration eller utbildning. I år hölls bara ett evenemang i december och flera medarbetare deltog på distans. Övriga samlades på plats men så att de kunde hålla avstånd.

I oktober genomfördes en trivselundersökning i samarbete med företaget KivaQ Ab. Svarsprocenten var god och Fastighetsverkets KivaQ index blev 7,98 (år 2019 var den 7,66) på en skala 1 – 10. Det är över medeltalet i hela KivaQs databas och klart över jämförbara verksamheter. En stor majoritet av Fastighetsverkets personal (> 75 %) svarade att det är trevligt eller till och med mycket trevligt att komma på jobb och att det känns meningsfullt och att man trivs med sina närmaste arbetskamrater.

2.6 Bokföring och redovisning

Fastighetsverkets bokföring, redovisning och allmänna rapportering sköts av finansavdelningen på Ålands landskapsregering.

2.7 Förvaltning av aktier i fastighets- och bostadsbolag

Fastighetsverket utövar styrelse- och ägaransvar för landskapets räkning i:

- FAB Dalnäs (40 %)
- FAB Söderkåkar (100 %)
- FAB Godby center (42,57 %)

Aktiebolagens aktier är inte överförda till Fastighetsverket och tillgångar och skulder är inte konsoliderade i Fastighetsverkets räkenskaper.

Fastighetsverket köpte år 2020 inkråmet i den så kallade rastgården vid Godby center och ytan överfördes formellt till landskapet.

I FAB Söderkåkar bjöds lägenhetshusen i Söderby Lemland ut till försäljning men på grund av för låga anbud drogs försäljningen tillbaka.

2.8 Hållbar utveckling

En hållbar utveckling är en central del i Fastighetsverkets framdrift och ledstjärna finns inom nätverket Bärkraft.ax. Det interna hållbarhetsarbetet kan delas in i miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet och nedanstående beskrivningar hämtar inspiration i GRI standarden för hållbarhetsredovisning (GRI = Global Reporting Index).

Uppföljning görs mot landskapets energi- och klimatstrategi och de konkreta målsättningarna till år 2030. Fastighetsverket använder Bärkrafts anvisningar för olika beräkningar av energi och miljöpåverkan. All redovisning av värmeenergi är normalårkorrigerad för att kompensera varierande utomhusklimat mellan olika år.

Miljömässig hållbarhet:

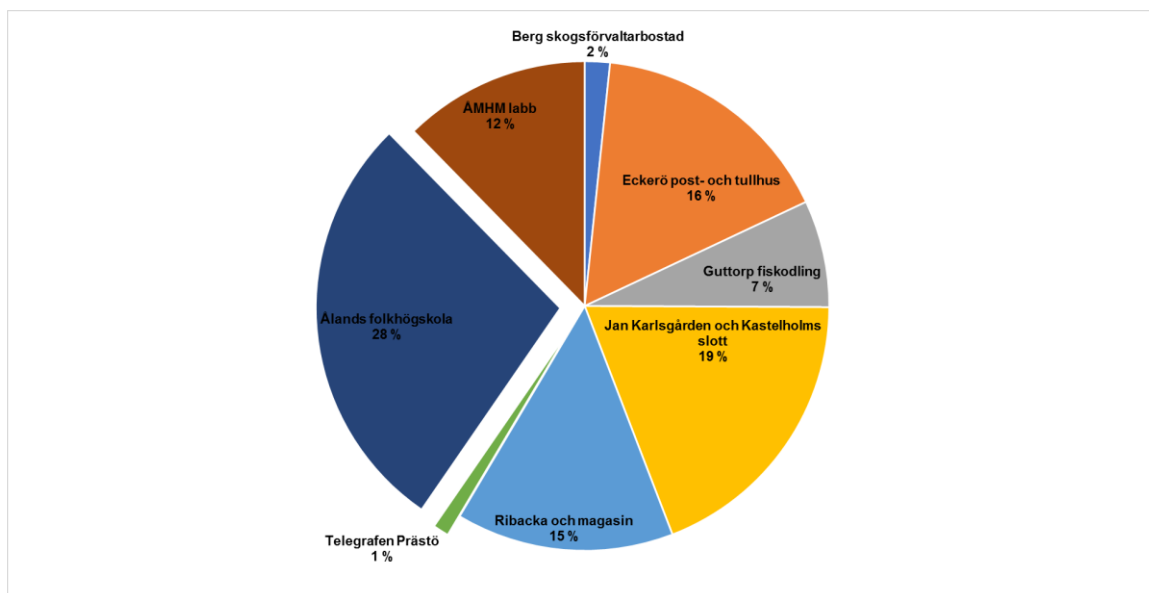
Utfasning av uppvärmning med olja

Prioriterat enligt väsentlighetsprincipen i hållbarhetsarbetet är för Fastighetsverket att fasa ut oljeeldning som värmekälla. Det är det klart viktigaste området Fastighetsverket själv kan påverka för att minska Fastighetsverket CO₂ påverkan.

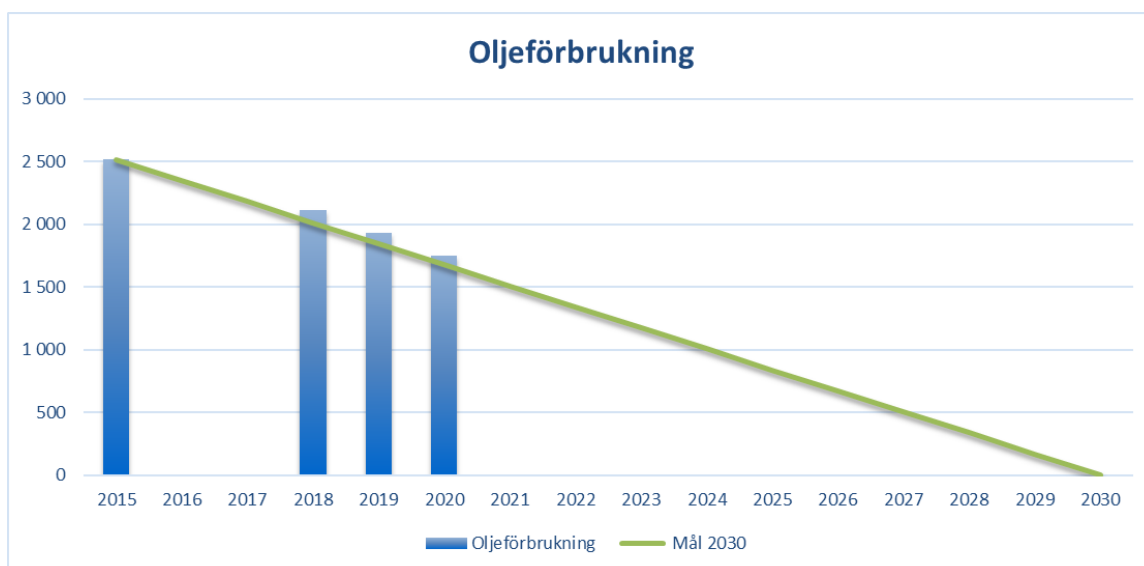
I början av 2020 driftsattes en ny flisvärmearläggning vid Ålands folkhögskola. Skolan var tidigare landskapets enskilt största förbrukare av olja för uppvärmning. Såväl Berg skogsförvaltarbostad som telegrafan i Prästö har även fått olja utbytt under året. Det här betyder att vid utgången av år 2020 så har knappt 1/3 av landskapets oljeförbrukande fastigheter fått oljan utfasad under året.

Dessutom gjordes under 2020 förstudier avseende ÅMHM labb och Eckerö post och tullhus. Efter projektering ska utbyte av värmesystem ske i slutet av år 2021. Även för de tre kvarvarande fastigheterna med olja (Ribacka, Kastelholms slott med värdshus samt Gutterop) pågår en planering av byte av uppvärmningssystem.

Nedanstående bild visar förbrukad olja per fastighet för år 2019. Under 2019 köptes 174,7 kubikmeter olja in medan det för 2020 blev 138,6 kubikmeter, en minskning med 21 %. Orsaken är de tre utfasade fastigheterna som inte värms med olja:



Bilden nedan visar energimängden från oljeuppvärmning (mätt i MWh) och målsättningen enligt energi och klimatstrategin att helt fasa ut olja som uppvärmningsmetod före år 2030. Gradtalsjustering på grund av det varma året samt att det handlar om inköp och inte förbrukningen gör att minskningen ser mindre ut än vad den teoretiskt utfasade volymen (knappt 1/3) förtäljer.

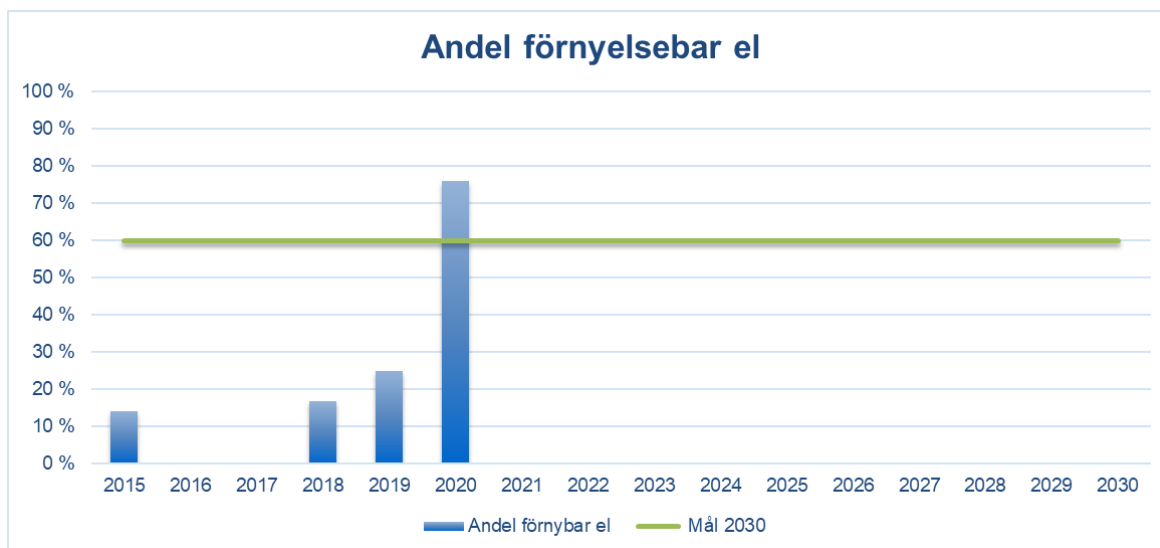


Grön förnyelsebar el och elförbrukning

Landskapets leverantörer av el har genom åren använt olika kanaler för inköp av el till Åland och detta har gjort att Fastighetsverkets CO₂-påverkan från elkonsumention fluktuerat utanför vår kontroll. I

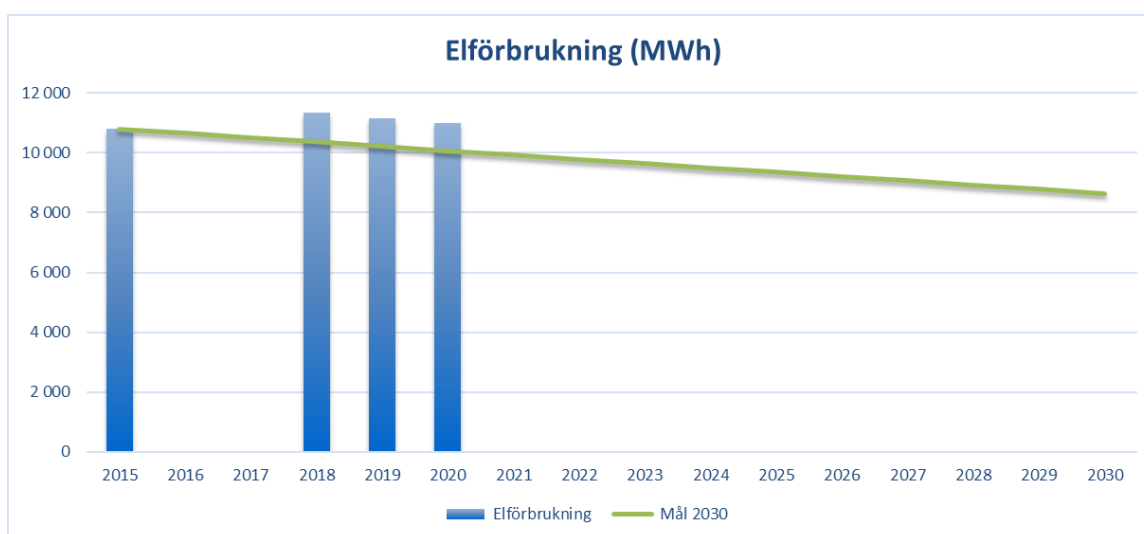
början av 2020 gjordes beslutet att köpa in grön el till samtliga landskapets fastigheter och från våren 2020 skrevs nya avtal med såväl Ålands elandelslag som Mariehamns Energi.

Målet i energi och klimatstrategin är 60 % förnyelsebar el och Fastighetsverket använder redovisar för år 2020 76 % förnyelsebar el, vilket från 2021 och framåt blir 100 %.



Ett mål är också att minska förbrukningen av el från 2015 års mätpunkt. Till år 2030 ska en minskning om 20 % av förbrukningen uppnås inom landskapets fastigheter. Tyvärr är inte målet relaterat till antal kvadratmeter varför det är något trubbigt. Likaså är förbrukningen något som Fastighetsverkets kunder behöver sträva efter att sänka och i dag finns ingen direkt morot för dem, till exempel i form av direkt sänkning av internhyran ifall förbrukningen minskar.

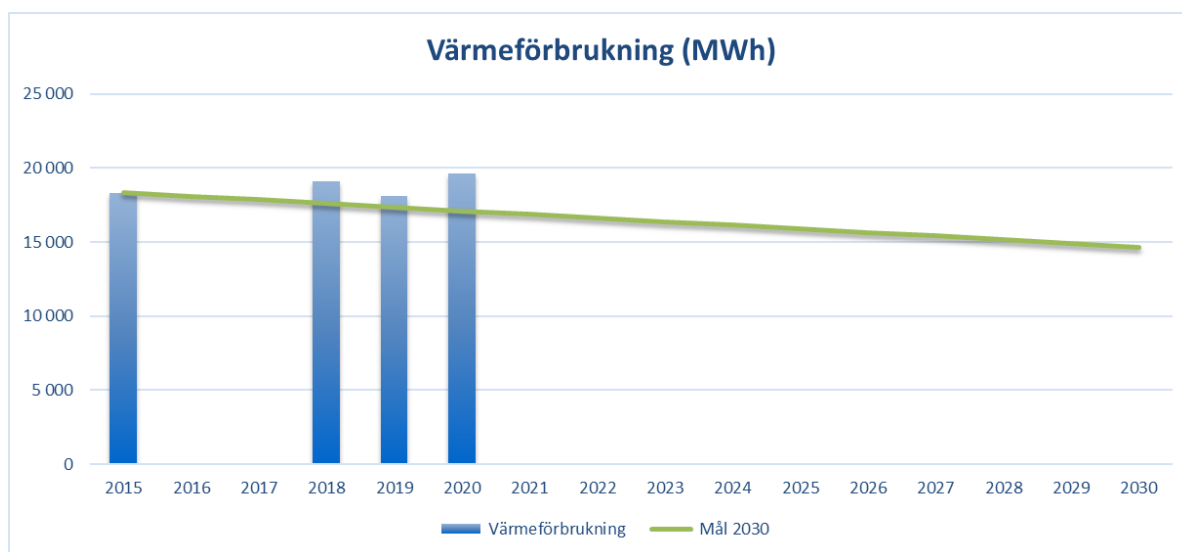
Elförbrukningen inom landskapets fastigheter har dock minskat något under senaste åren efter att ha stigit i samband med nybyggnad och installation av magnetresonans vid sjukhuset samt ny ventilation vid Ålands museum omkring år 2018.



Energibesparing och andel förnyelsebar energi

Energibesparing i fastigheter är ett ständigt pågående arbete där mycket finns att göra kommande åren, inte minst på sjukhuset. Målsättningarna framkommer i landskapets energi- och klimatstrategi och stipulerar 20 % lägre förbrukning år 2030 än jämförelseåret 2015. Fastighetsverket gör löpande OVK – obligatorisk ventilationskontroll – på landskapets olika fastigheter. Paradoxalt nog så kan en OVK innebära att ventilation, och därmed el- och energiåtgång, går upp. Detta då OVK:n visar att luftvolymerna varit för små vid någon plats. Hittills har Fastighetsverkets genomförda OVK:n resulterat i både energibesparingar och omvänt mer luftcirkulation.

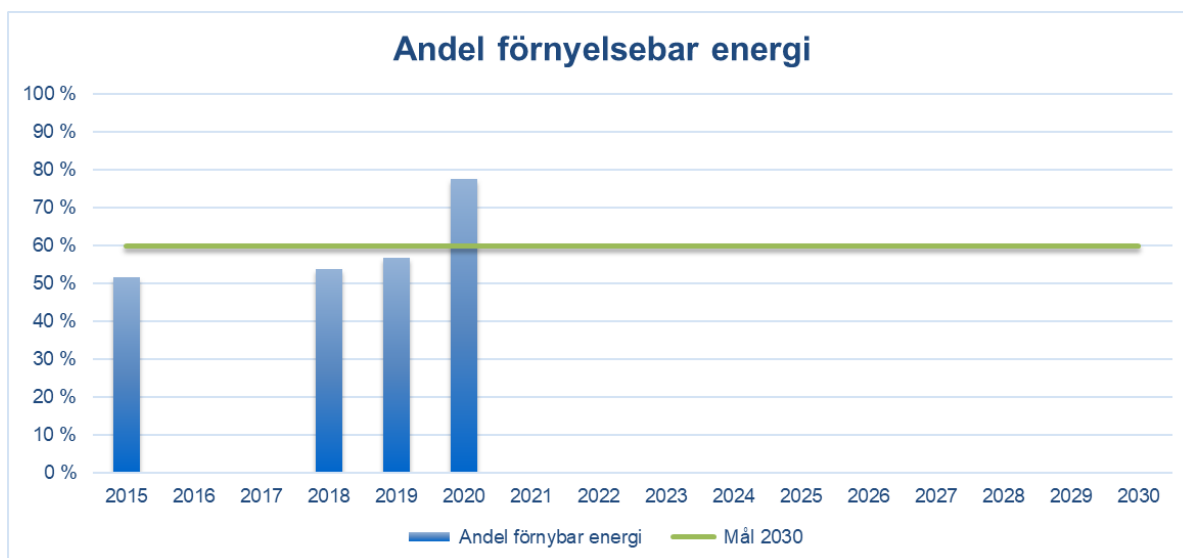
Nedanstående bild visar Fastighetsverkets värmeförbrukning i förhållande till målsättningen om en 20% sänkning från 2015 till 2030.



Grafen kan te sig underlig då år 2020 var ett mycket varmt år och kostnaden för uppvärmning av landskapets fastigheter minskade med 260 000 euro eller 24 %. Orsaken till grafens ökning ovan står att finna i den graddagskorrigering som görs för att siffrorna ska motsvara ett normalår avseende temperatur. Korrigeringsfaktorn för 2020 var hela 30 % och den minskade förbrukningen motsvarade inte fullt ut den korrigering som behövde göras för årets temperatur.

När det gäller andelen förnyelsebar energi så har den ökat som en följd av mer flis eller el och mindre olja som energikälla för uppvärmning i landskapets fastigheter. Betydelse har också det varma året som gjort att leverantören av fjärrvärme, Mariehamns Energi Ab, haft osedvanligt lite eldning av tjockolja under året. Bolaget har även investerat i rökgaskondensatorer som stärker verkningsgraden i pannorna. Ytterligare anledning finns i Fastighetsverket inköp av grön el till samtliga landskapets fastigheter.

Som ett resultat av ovanstående så uppgick under år 2020 andelen förnyelsebar energi inom Fastighetsverket till 86 %, redan nu klart över målet om 60 % förnyelsebar energi.

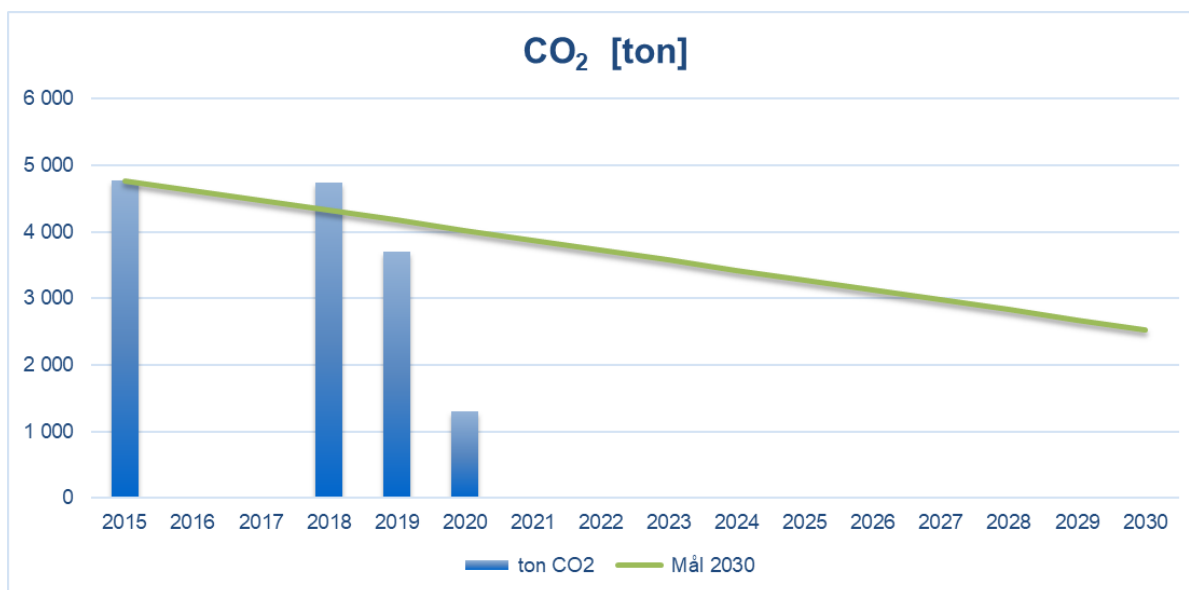


Fastighetsverkets CO₂ fotavtryck

Det övergripande viktigaste målsättningen inom ekologisk hållbarhet är CO₂-fotavtrycket. Målsättningen och resonemang kring mätning finns att läsa i energi- och klimatstrategin och beräknas från 2005 års åländska nivåer. Fastighetsverket har tolkat målsättningen och från startåret 2015 till 2030 ska fotavtrycket minska med ca 47 %. Nivån 2015 var ca 4800 ton CO₂ och ska till 2030 ner till ca 2500 ton per år.

På grund av grön el, minskad oljeuppvärmning och draghjälpen från Mariehamns energi så minskar Fastighetsverkets fotavtryck från 2019 till 2020 markant och understiger redan nu den långsiktiga målsättningen. Givet att el nu är 100 % grön och att år 2020 var så varmt så behöver ansträngningarna fortsätta med att fasa ut den sista oljeuppvärmningen för annars riskerar grafen att kommande år vända uppåt. Minskningen från år 2019 till 2020 är hela 65 %.

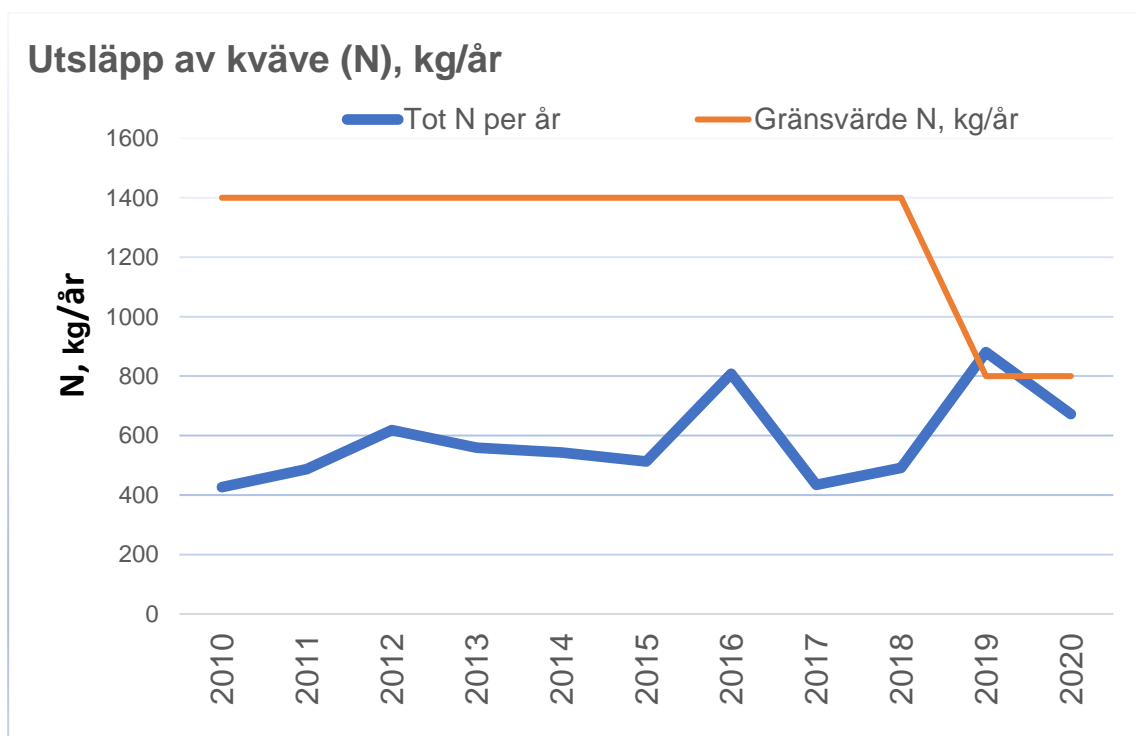
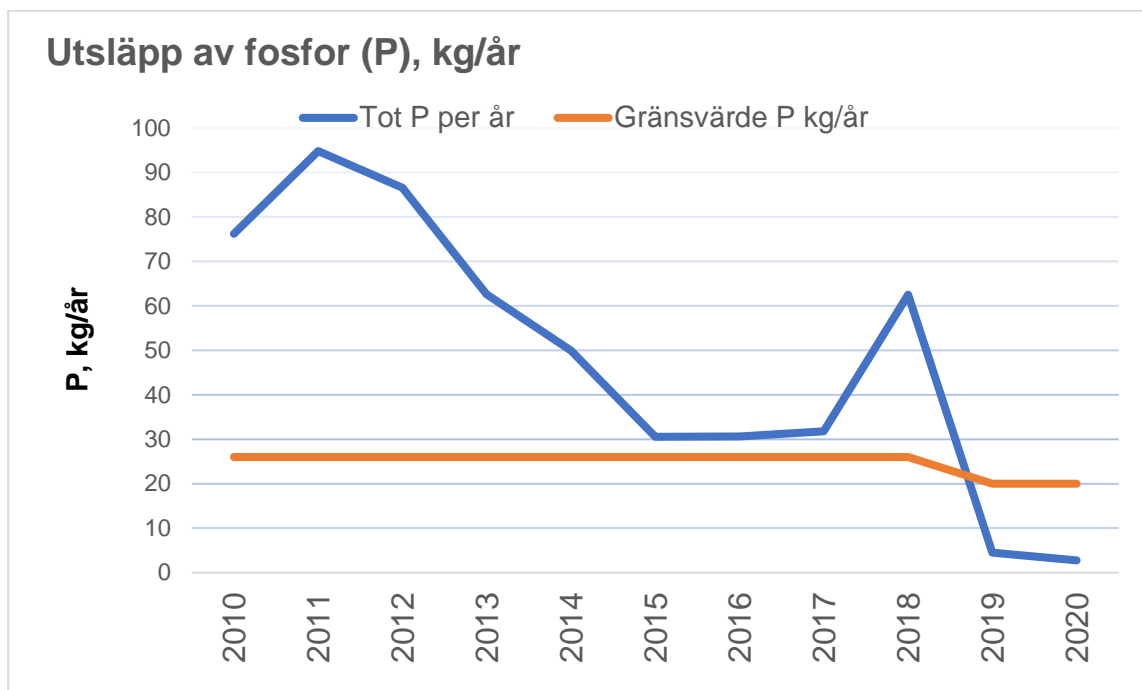
Fastighetsverket CO₂ fotavtryck:



Rent vatten

År 2020 var det första hela året med den nya reningsanläggningen vid Ålands fiskevårdscentrums i Gutterop i bruk. Mätresultaten visar en mycket god utveckling där utsläppen av såväl fosfor som kväve numera hålls under de skärpta gränsvärdena satta av ÅMHM.

Trendutvecklingen sedan 2010 framåt talar sitt tydliga språk:



Social hållbarhet:

Tillgängliga fastigheter bidrar till ett inkluderande samhälle och vid renoveringar och ombyggnader finns alltid tillgänglighet med som ett ämne. År 2020 har till exempel en ny trottoar med taktilt ledstråk till entrén för Ålands museum byggts i samband med förbättrad gårdsmiljö med parkering och belysning.

Inom diskrimineringsområdet är det framförallt åldersdiskriminering vi aktivt motverkar på det sättet att Fastighetsverket ser positivt på medarbetares möjlighet att gå ner i arbetstid när pensionsåldern närmar sig.

Ekonomisk hållbarhet:

Ett viktigt ämne inom ekonomisk hållbarhet är upphandling och Fastighetsverket följer strikt lagar och regler. Kulturen vi vill ha och bygga vidare på inom verksamheten är att konkurrensutsättning som grundregel alltid bör ske, även om summorna understiger olika tröskelvärden. År 2020 är första hela året med Fastighetsverkets detaljerade processbeskrivning för byggnadsprojekt implementerad och förbättringsarbetet har gett tydliga resultat genom att projektingenjörer jobbar mera homogent i dag än tidigare år. Det här gör att Fastighetsverket upplevs som mer förutsägbart av marknadens aktörer.

Som samhällsfinansierad verksamhet är frågor om anti-korruption ständigt närvarande och Fastighetsverket upprätthåller ett dokument med medarbetarnas frivilligt inlämnade information över kopplingar till olika företag eller organisationer. Syfte är att undvika närståendetransaktioner inom verksamheten.

Fastighetsverket tänker alltmer i termer av livscykelkostnad vid beslut om inköp eller i samband med byggnadsprojekt. Många av Fastighetsverkets förvaltade byggnader har funnits länge och ska finnas kvar under mycket lång tid. I det sammanhangen är det rätt och riktigt att inte bara beakta inköpskostnaden för något, utan hela livscykeln med inköp, underhåll, reparation och rivning. Ofta sammanfaller här ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Ett tydligt exempel är lagtingets fasad som projekterats och påbörjats bygga under 2020 och som färdigställs vintern 2021. Fasaden har tilläggsisolerats och de keramiska plattorna har lång livslängd och på detta sätt minskar landskapets kostnad för lagtinget som byggnad jämfört med situationen tidigare år och årtionden.

2.9 Lagstiftning rörande Fastighetsverket

Fastighetsverket regleras i Landskapslagen om Landskapets fastighetsverk (110:2015). I såväl lag som förarbeten framkommer att styrelsens likväl som VD:s arbete i tillämpliga delar ska följa Aktiebolagslagens bestämmelser. Gällande bokföring och bokslut är det Bokföringslagens bestämmelser som ska tillämpas.

I Landskapslagen om landskapets finansförvaltning (2012/69) klargörs att Fastighetsverket är en del av landskapet, men står utanför budgetekonomin och landskapsförvaltningen.

För försäljningar och upptagande av lån ska Fastighetsverket följa Lagtingsordning (2011/97). Fastighetsverket tillämpar Landskapslagen om allmänna handlingars offentlighet (1977/72).

2.10 Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Den 16 februari meddelade marknadsdomstolen att Fastighetsverket genom enhälligt beslut vunnit upphandlingstvisten mot Byggnadsfirma Hans Mattsson Ab. Fastighetsverket hade i augusti 2019 uteslutit entreprenören från upphandling av polishus på grund av skatteskulder. Fastighetsverket har inte gjort någon avsättning i tidigare bokslut avseende ärendet varför beslutet inte har någon ekonomisk påverkan på landskapet. Tilldömda kostnadsersättningar beräknas inte kunna indrivras.

2.11 Framtida utveckling av verksamheten

Fastighetsverket är medveten om att flera förvaltningskunder ser behov av förändringar och förnyelse eller allmänt har önskemål om förbättringar. Den interna resursen för projektledning är begränsad speciellt efter övertagande av ansvaret för sjukhuset har resursbristen stundtals blivit uppenbar.

Huvudfokus på projektsidan ligger på att slutföra polishusets renovering och nybyggnation, lagtingets fasad samt starta byggprojektet med besökscenter i Bomarsunds. Ytterligare är ett starkt fokusområde att genomföra den behovsanalys som ÅHS initierat tillsammans med Fastighetsverket avseende ÅHS framtida verksamhet i kombination med fastigheternas beskaffenhet.

2.12 Risker

Fastighetsverkets intäkter baseras till stor del på långsiktiga hyresavtal med dussintalet internhyreskunder i stabila verksamheter. Därmed är riskerna på intäktssidan relativt låga.

Byggnader över visst värde är försäkrade även om med relativt hög självrisk anses riskerna därmed synliggjorda och hanterade.

2.13 Disposition av vinstmedel

Styrelsen föreslår inför landskapsregeringen att de utdelningsbara vinstmedlen disponeras på följande sätt:

1. Fastställes förskottsöverföring till landskapet om 5 200 000 euro, som redan tidigare beslutats om som utdelning.
2. I det fria egna kapitalet kvarlämnas 1 194 190,99 euro.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen inte äventyrar Fastighetsverkets soliditet eller likviditet. Vinstutdelningen hindrar inte heller Fastighetsverket från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Styrelsen anser att de utdelningsbara medlen om 1 194 190,99 euro bör kvarlämnas i Fastighetsverket för att långsiktigt stärka Fastighetsverkets balans och möjliggöra extra korrigeringsåtgärder på fastigheter som tidigare möjligtvis försumrats samt öka säkerheten i verksamheten inför en framtida fastslagning av internhyror.

3. Bokslut

3.1 RESULTATRÄKNING

	Not	1.1-31.12.2020	1.1-31.12.2019
OMSÄTTNING	1	24 194 603,02	23 203 492,60
Övriga rörelseintäkter	2	327 053,75	223 528,22
Material och tjänster	3		
Material, förnödenheter och varor			
Inköp under räkenskapsperioden		-533 605,72	-524 533,62
Köpta tjänster		-4 711 789,50	-5 034 901,60
		<u>-5 245 395,22</u>	<u>-5 559 435,22</u>
Personalkostnader	4		
Löner och arvoden		-2 262 769,04	-2 164 416,17
Lönebikostnader			
Pensionskostnader		-353 000,84	-397 563,15
Övriga lönebikostnader		-53 111,78	-35 315,25
		<u>-2 668 881,66</u>	<u>-2 597 294,57</u>
Avskrivningar och nedskrivningar			
Avskrivningar enligt plan		-9 079 488,58	-8 615 400,61
Nedskrivningar	5	-732 703,44	0,00
		<u>-9 812 192,02</u>	<u>-8 615 400,61</u>
Övriga rörelsekostnader	6, 7	-1 187 975,30	-1 296 505,45
RÖRELSEVINST		5 607 212,57	5 358 384,97
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och finansiella intäkter		13 639,61	28 029,29
Räntekostnader och övriga finansiella kostnader		-1 777,48	-2 721,87
		<u>11 862,13</u>	<u>25 307,42</u>
VINST FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER		5 619 074,70	5 160 164,17
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST		5 619 074,70	5 160 164,17

3.2 BALANSRÄKNING

	Not	31-12-2020	31-12-2019
AKTIVA			
BESTÅENDE AKTIVA			
Immateriella tillgångar			
Övriga utgifter med lång verkningstid	8	364 242,48	653 008,32
Materiella tillgångar			
Särskild egendom			
Markområden		2 254 156,82	2 127 156,82
Byggnader		2 066 868,90	2 103 474,42
		<u>4 321 025,72</u>	<u>4 230 631,24</u>
Övriga materiella tillgångar			
Markområden		3 343 403,71	3 359 653,71
Byggnader		163 185 253,44	169 717 639,00
Konstruktioner		149 350,53	156 440,73
Maskiner och inventarier		514 083,80	269 463,73
Pågående nyanläggningar		8 533 544,65	3 779 899,06
Materiella tillgångar totalt		180 046 661,85	181 513 727,47
Summa bestående aktiva		180 410 904,33	182 166 735,79
RÖRLIGA AKTIVA			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	10	9 934 248,60	324 845,59
Övriga kortfristiga fordringar		151 041,37	332 274,09
Resultatregleringar	11	39 177,18	65 366,67
Summa kortfristiga fordringar		<u>10 124 467,15</u>	<u>722 486,35</u>
Kassa och bank		10 736 380,47	18 804 257,95
Summa rörliga aktiva		20 860 847,62	19 526 744,30
SUMMA AKTIVA		201 271 751,95	201 693 480,09

BALANSRÄKNING	Not	31-12-2020	31-12-2020
PASSIVA			
EGET KAPITAL	12		
Grundkapital		193 893 205,66	193 893 204,66
Övrigt kapital		3 447 345,74	3 320 345,74
Balanserade vinstmedel		775 116,29	1 414 952,12
Förskottsöverföring till landskapets budget		-5 200 000,00	-5 800 000,00
Räkenskapsperiodens vinst		5 619 074,70	5 160 164,17
Summa eget kapital		198 534 742,39	197 988 666,69
FRÄMMANDE KAPITAL			
Kortfristigt främmande kapital			
Leverantörsskulder		2 044 045,33	3 048 049,80
Övriga skulder	13	48 894,79	44 465,05
Resultatregleringar	14	644 069,44	612 298,55
Summa kortfristigt främmande kapital		2 737 009,56	3 704 813,40
SUMMA PASSIVA		201 271 751,95	201 693 480,09

3.3 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmän information

Landskapets fastighetsverk ('Fastighetsverket') är ett affärsverk underställt Ålands landskapsregering. Fastighetsverket tillhandahåller tjänster för landskapsregeringens allmänna förvaltning, fristående enheter som finns i anslutning till den och myndigheter som är underställda landskapsregeringen (landskapsförvaltningen) samt för lagtingets förvaltning och myndigheter som är underställda lagtinget.

Landskapets fastighetsverk bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler och fastigheter för landskapsregeringens- och dess underliggande myndigheters behov, samt sköter den fastighetsförmögenhet som är i Fastighetsverkets besittning.

Uthyrning av fastigheter sker till väsentlig del till landskapsregeringen och dess underliggande myndigheter, dessa presenteras under interna hyresintäkter i resultaträkningen.

Förutom uthyrning av fastigheter till landskapsregeringen och dess underliggande myndigheter hyrs fastigheter, när sådana finns tillgängliga, även ut till externa parter såsom företag, föreningar och privatpersoner. Dessa intäkter presenteras som externa hyresintäkter och innehåller förutom hyror, även jordbruks- och jaktarrenden. Alla intäkter intäktsförs på prestationsbasis dvs. hyresintäkterna för månaden intäktsförs i den relevanta månaden.

Förutom förvaltningen av uthyrning skall Fastighetsverket även svara för förvaltning och underhåll av kulturarv, naturreservat och dylik särskild egendom. För underhåll av dessa fastigheter erhåller Fastighetsverket ett skötselanslag av Ålands landskapsregering som fastställs årligen. Dessa presenteras som interna skötselanslag i resultaträkningen. Övriga intäkter av fastighet representerar främst vidarefakturerade kostnader för el, värme och vatten samt försäljning av virke.

Övriga rörelseintäkter är försäljningsvinst som uppstått vid försäljning av bestående aktiva

Värdering av bestående aktiva

Ålands landskapsregering har den 29.12.2015, med stöd av 20 § LL (2015:110) om landskapets fastighetsverk, överfört fast egendom till Fastighetsverket (Finansavdelningens allmänna byrå, beslut 29.12.2015/Nr 68 Enskild).

Ingående anskaffningsutgiften för bestående aktiva 1.1.2016 har vid överföringen av fastigheternas besittningsrätt från Ålands landskapsregering till Landskapets fastighetsverk värderats i enlighet med Lagen om landskapets fastighetsverk. Den särskilda egendomen har överförts till bokföringsvärde och de övriga fastigheterna har överförts till gängse värde.

Anläggningstillgångarna delas upp i:

- Materiella tillgångar – särskild egendom
- Materiella tillgångar – övriga
- Immateriella tillgångar – övriga utgifter med lång verkningstid

Särskild egendom, egendom definierad enligt 14 § landskapslagen (2015:110) om landskapets fastighetsverk. Med särskild egendom avses sådan egendom som inte värderas till sitt verkliga värde. Det har inte gjorts någon värdering av den särskilda egendomen och denna avskrivs inte. Senare renovering eller investering i dessa fastigheter inom särskild egendom behandlas som en normal anskaffning av anläggningstillgångar och avskrivs enligt nedan.

Avskrivningstiderna

De materiella tillgångarna upptas till det verkliga värdet eller bokföringsvärdet vid överföringstidpunkt från Ålands Landskapsregering. Vid köp av tillgångar upptas dessa till anskaffningsutgiften. Alla andra tillgångar förutom värdet för särskild egendom avskrivs enligt nedanstående avskrivningstider. Individuell avskrivningstid finns etablerad för varje enskild tillgång enligt dess förväntade livslängd.

De immateriella tillgångarna, övriga utgifter med lång verkningstid, upptas till anskaffningsutgiften. Avskrivning sker över hyresperioden som vid bokslutstidpunkten bedöms till minst 12 månader.

Tillgångsgrupp	Avskrivningstid
Byggnader	10 – 30 år
Konstruktioner, fasta	20 - 30 år
Maskiner och inventarier	5 år
Särskild egendom, nyinvestering/renovering, byggnader	20 år
Övriga utgifter med lång verkningstid	2 år*

Avskrivningstid väljs efter bedömning av byggnadens förväntade livslängd.

Gränsen för när en anskaffning ska aktiveras som en anläggningstillgång är 50 000 euro.

*Avser grundförbättringar i tillfälligt polishus och beräknas till tidigaste tidpunkt Fastighetsverket kan avträda hyresavtalet.

3.4 NOTER TILL RESULTATRÄKNING

	31.12.2020	31.12.2019
Not 1. Omsättning		
Intäkter av fastigheter		
Interna hyresintäkter	21 606 348,04	20 440 242,33
Interna skötselanslag	855 758,71	840 000,00
Externa hyresintäkter	840 323,93	859 712,20
Övriga intäkter av fastighet	892 172,34	840 009,85
Omsättning totalt	24 194 603,02	23 203 492,60
Not 2. Övriga rörelseintäkter		
Försäljningsvinst fast egendom	327 053,75	217 528,22
Försäljningsvinst lös egendom	0,00	6 000,00
	327 053,75	223 528,22
Not 3. Material och tjänster		
Inköp under räkenskapsperioden		
Material	533 605,72	524 533,62
Köpta tjänster		
Drift och underhåll	2 017 619,82	1 943 117,29
El	1 310 498,58	1 318 599,14
Värme	818 290,15	1 076 186,89
Fastighetsskatt	201 324,36	286 686,40
Avfallshantering	161 791,66	172 534,18
Vatten och avloppsvatten	202 264,93	237 777,70
Material och tjänster totalt	5 245 395,22	5 559 435,22
Not 4. Antal anställda i medeltal		
Genomsnittligt antal heltidsanställda	52,8	48,4
Fastighetsverket har månadsanställda och timanställda.		
Antalet anställda konverteras till heltidsanställda manuellt på basis av arbetstiden under räkenskapsperioden.		
Timanställda vars arbetstid under räkenskapsperioden understiger 5% av en heltidstjänst är inte beaktade i medeltalet.		
Utbetalda löner och arvoden till VD och styrelsemedlemmar	121 052,45	109 318,13
Not 5. Nedskrivningar		

Nedskrivningen avser projektet geriatrisk klinik som ÅHS drev åren 2012 – 2016 och som fördes över till Fastighetsverkets balansräkning när sjukhusets fastigheter överfördes från den 1.1.2018. Av försiktighetsskäl enligt bokföringslagen skrivs balansposten av i sin helhet.

Not 6. Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader

Övriga skötselkostnader	342 256,12	527 612,21
Administrationskostnader	171 386,61	183 108,55
Hyror och arrenden	422 324,81	365 438,50
Övriga personalkostnader	119 605,30	118 081,02
Köpta experttjänster*	92 542,85	63 187,07
Skadeförsäkringar	39 859,61	39 078,10
Övriga rörelsekostnader totalt	1 187 975,30	1 296 505,45

Not 7. Varav revisionsarvoden*

PricewaterhouseCoopers Oy/KPMG Ab Oy

Revisionsarvode	19 412,79	18 960,79
Övriga tjänster	0,00	4 611,50
Revisionsarvoden totalt	19 412,79	23 572,29

3.5 NOTER TILL BALANSRÄKNING

	31.12.2020	31.12.2019
Not 8. Immateriella tillgångar		
Övriga utgifter med lång verkningstid		
Anskaffningsvärde 1.1	653 008,32	0,00
Ökning under året	<u>56 607,49</u>	<u>653 008,32</u>
Ack. Anskaffningsvärden 31.12	709 615,81	653 008,32
Ack. Planavskrivningar 1.1		
Planavskrivningar som gäller minskningar under året		
Årets planavskrivningar	<u>-345 373,33</u>	<u>0,00</u>
Ack. Planavskrivningar 31.12	-345 373,33	0,00
Bokfört värde 31.12 övriga utgifter med lång verkningstid	364 242,48	653 008,32
Bokfört värde immateriella tillgångar totalt 31.12	364 242,48	653 008,32
Not 9. Materiella tillgångar		
Särskild egendom, markområden		
Anskaffningsvärde 1.1	2 127 156,82	2 019 657,82
Ökning under året	127 000,00	107 500,00
Minskningar under året	<u>0,00</u>	<u>-1,00</u>
Ack. Anskaffningsvärden 31.12	2 254 156,82	2 127 156,82
Särskild egendom, byggnader		
Anskaffningsvärde 1.1	2 223 528,43	2 044 819,00
Ökning under året	15 446,11	178 709,43
Ack. Anskaffningsvärden 31.12	<u>2 238 974,54</u>	<u>2 223 528,43</u>
Ack. Planavskrivningar 1.1	-120 054,01	-75 235,48
Årets planavskrivningar	<u>-52 051,63</u>	<u>-44 818,53</u>
Ack. Planavskrivningar 31.12	-172 105,64	-120 054,01
Bokfört värde 31.12 särskild egendom, byggnader	2 066 868,90	2 103 474,42
Bokfört värde 31.12 särskild egendom	4 321 025,72	4 230 631,24
Materiella tillgångar, markområden		
Anskaffningsvärde 1.1	3 359 653,71	3 375 003,71
Minskningar under året	<u>-16 250,00</u>	<u>-15 350,00</u>
Ack. Anskaffningsvärden 31.12	3 343 403,71	3 359 653,71

Materiella tillgångar, byggnader

Anskaffningsvärde 1.1	197 314 179,37	195 332 963,06
Ökning under året	2 203 447,81	2 813 015,37
Minskningar under året	<u>-141 090,00</u>	<u>-831 799,06</u>
Ack. anskaffningsvärden 31.12	199 376 537,18	197 314 179,37
Ack. planavskrivningar 1.1	-27 596 540,38	-19 259 492,03
Planavskrivningar som gäller minskningar under året	29 393,75	195 206,97
Årets planavskrivningar	<u>-8 624 137,12</u>	<u>-8 532 255,32</u>
Ack. planavskrivningar 31.12	-36 191 283,75	-27 596 540,38

Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar byggnader **163 185 253,44** **169 717 638,99**

Materiella tillgångar, konstruktioner

Anskaffningsvärde 1.1	159 687,79	0,00
Ökning under året	<u>0,00</u>	<u>159 687,79</u>
Ack. anskaffningsvärden 31.12	159 687,79	159 687,79
Ack. planavskrivningar 1.1	-3 247,06	0,00
Årets planavskrivningar	<u>-7 090,20</u>	<u>-3 247,06</u>
Ack. planavskrivningar 31.12	-10 337,26	-3 247,06

Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar, konstruktioner **149 350,53** **156 440,73**

Materiella tillgångar, maskiner och inventarier

Anskaffningsvärde 1.1	327 200,26	131 512,52
Ökning under året	<u>295 456,37</u>	<u>195 687,74</u>
Ack. anskaffningsvärden 31.12	622 656,63	327 200,26
Ack. planavskrivningar 1.1	-57 736,53	-22 656,83
Årets planavskrivningar	<u>-50 836,30</u>	<u>-35 079,70</u>
Ack. planavskrivningar 31.12	-108 572,83	-57 736,53

Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar, maskiner och inventarier **514 083,80** **269 463,73**

Pågående projekt

Anskaffningsvärde 1.1	3 779 899,06	3 069 818,54
Ökning under året	8 052 086,92	4 607 079,19
Överföring till tillgångskonton vid aktivering eller kostnadsföring	-2 565 737,89	-3 896 998,67
Nedskrivningar under året	<u>-732 703,44</u>	<u>0,00</u>
Ack. anskaffningsvärden 31.12	8 533 544,65	3 779 899,06

Bokfört värde materiella tillgångar totalt 31.12 **180 046 661,85** **181 513 727,46**

Not 10. Kundfordringar

Kundfordringar hyror, Ålands landskapsregering inklusive underlydande myndigheter	9 541 423,45	18,40
Kundfordringar hyror, externa kunder	47 939,61	158 925,57
Kundfordringar övriga, Ålands landskapsregering inklusive underlydande myndigheter	244 661,91	101 155,51
Kundfordringar övriga, externa kunder	155 255,13	119 777,61
Osäkra kundfordringar	-55 031,50	-55 031,50
Summa kortfristiga fordringar	9 934 248,60	324 845,59

Not 11. Resultatregleringar

Övriga resultatregleringar	39 177,18	65 366,67
	39 177,18	65 366,67

Not 12. Eget kapital

Grundkapital 1.1	193 893 204,66	193 893 204,66
Förändringar under året	1,00	0,00
Grundkapital 31.12	193 893 205,66	193 893 204,66
Övrigt eget kapital 1.1	3 320 345,74	3 220 345,74
Förändringar under året	127 000,00	100 000,00
Övrigt eget kapital 31.12	3 447 345,74	3 320 345,74
Balanserade vinstmedel 1.1	6 575 116,29	6 714 952,12
Förskottsöverföring till landskapets budget föregående räkenskapsperiod	-5 800 000,00	-5 300 000,00
Balanserade vinstmedel enligt fastställt bokslut	775 116,29	1 414 952,12
Balanserade vinstmedel 31.12	775 116,29	1 414 952,12
Förskottsöverföring till landskapets budget under räkenskapsperioden	-5 200 000,00	-5 800 000,00
Räkenskapsperiodens resultat	5 619 074,70	5 160 164,17
Sa Eget kapital	198 534 742,39	197 988 666,69

Övrigt eget kapital har under räkenskapsåret ökat genom en överföring av ett naturskyddsområde. Ålands landskapsregerings beslut ÅLR 2020/1818.

Grundkapital har under räkenskapsåret ökat genom en aktivering av en fastighet som kvarstått hos Ålands landskapsregering och som borde ha överförts till Landskapets fastighetsverk vid den initiala överföringen av fastighetsmassan vid Fastighetsverkets bildande.

Not 12.1 Utdelningsbara medel

Balanserade vinstmedel 31.12	775 116,29	1 414 952,12
Räkenskapsperiodens resultat	5 619 074,70	5 160 164,17
Förskottsöverföring till landskapets budget	-5 100 000,00	-5 800 000,00
Förskottsöverföring till landskapets budget, tilläggsdel	-100 000,00	0,00
Överförs till balanserade vinstmedel	1 194 190,99	775 116,29

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Den 13.12.2019 antogs Ålands landskapsregerings budgetförslag för år 2020 av lagtinget. I budgeten förutsätts en överföring av avkastningen, i likhet med en förskottsdividend, från Landskapets fastighetsverk till Ålands landskapsregering. Denna förskottsöverföring om 5 100 000 euro har bokförts genom att minska det fria egna kapitalet. Den 30.9.2020 antogs Ålands landskapsregerings tilläggsbudget 4 för år 2020 av lagtinget varigenom en extra utdelning om 100 000 euro beslutades.

Styrelsen föreslår inför landskapsregeringen att de utdelningsbara vinstmedlen disponeras på följande sätt:

- Fastställes förskottsöverföringen till landskapet om 5 200 000 euro, som redan tidigare beslutats om som utdelning.
- i det fria egna kapitalet kvarlämnas 1 194 190,99 euro.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen inte äventyrar Fastighetsverkets soliditet eller likviditet. Vinstutdelningen hindrar inte heller Fastighetsverket från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Styrelsen anser att de utdelningsbara medlen om 1 194 190,99 euro bör kvarlämnas i Fastighetsverket för att långsiktigt stärka Fastighetsverkets balans och möjliggöra extra korrigeringsåtgärder på fastigheter som tidigare möjligtvis försumrats samt öka säkerheten i verksamheten inför en framtida fastslagning av internhyror.

Inga andra väsentliga förändringar har inträffat i Fastighetsverkets ekonomiska ställning efter räkenskapsperiodens utgång.

Not 13. Övriga skulder

Förskottsinnehållning	42 214,57	37 082,29
Övriga kortfristiga skulder	6 680,22	7 382,76
	48 894,79	44 465,05

Not 14. Resultatregleringar

Lönebikostnader	40 731,18	77 371,02
Periodiserade löner	512 120,44	424 345,84
Övriga resultatregleringar	91 217,82	110 581,69
	644 069,44	612 298,55

Säkerheter och ansvarsförbindelser**Hysesansvar**

Förfaller till betalning under nästa räkenskapsperiod	147 540,00	189 060,00
Förfaller till betalning senare	0,00	124 560,00
	147 540,00	313 620,00

Transaktioner med närstående part

Till Landskapets fastighetsverks närståendekrets räknas landskapet som ägare och Fastighetsverkets styrelsemedlemmar, verkställande direktör samt familjemedlemmar till nämnda personer. Till närståendekretsen hör även sammanslutningar var nämnda personer innehar bestämmanderätt eller betydande inflytande.

Inga väsentliga inköp har gjorts av närståendekretsen under räkenskapsperioden. Av Fastighetsverkets omsättning konstateras 22,5 (21,3) miljoner euro vara närstående intäkter från Landskapet.

Utestående fordringar på närstående specificeras i not 10.

3.6 Bokslutsunderskrifter

Mariehamn den 3 mars 2021



Lennart Isaksson
Ordförande



Agneta Erlandsson-Björklund
Vice ordförande



Katarina Donning



Åsa Mattsson



Tage Eriksson

Bo Timonen



Stefan Rumander
Vd



Revisionsanteckning
Över utförd revision har i dag avgetts berättelse.

Mariehamn den mars 2021

Fanny Johansson
CGR

Lauri Kallaskari
CGR

Revisorernas underteckningar utförda digitalt, sid 32.

4. Revisionsberättelse



Revisionsberättelse

Till Ålands landskapsregering

Revision av bokslutet

Uttalande

Enligt vår uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av verkets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Revisionens omfattning

Vi har utfört en revision av bokslutet för Landskapets fastighetsverk (FO-nummer 2734625-5) för räkenskapsperioden 1.1.–31.12.2020. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Grund för uttalandet

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisionssed i Finland. Vårt ansvar enligt god revisionssed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Oberoende

Vi är oberoende i förhållande till verket enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av oss utförda revisionen och vi har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för bokslutet

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av verkets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om man avser att likvidera verket, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av dessa.

Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisionssed använder vi professionellt omdöme och har en professionellt



skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av verkets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om verkets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett verk inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi kommunicerar med dem som har ansvar för verkets styrning avseende, bland annat, revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Den övriga informationen omfattar verksamhetsberättelsen och informationen i årsberättelsen men inkluderar inte bokslutet eller vår revisionsberättelse avseende dessa.

Vårt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Vår skyldighet är att läsa den övriga informationen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan den övriga informationen och bokslutet eller den uppfattning vi har inhämtat under revisionen eller om den i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. För verksamhetsberättelsens del är det ytterligare vår skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Enligt vår uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och



verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om vi utgående från vårt arbete på den övriga informationen, drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i den övriga informationen, bör vi rapportera detta. Vi har ingenting att rapportera gällande detta.

Mariehamn 5 februari 2021

Fanny Johansson
CGR

Lauri Kallaskari
CGR

Revisorerna underskrifter på bokslut och revisionsberättelse har på grund av pandemiläget skett elektroniskt:

Page 1 of 1

The following documents were signed Friday, March 5, 2021



Landskapets fastighetsverk_revisionsberättelse 2020.pdf
(128001 bytes)
SHA-512: b40c047e524198806731b4d12b089e235871f
d8e7ca9d4799a2ee8ab100ca8de7c9dc13a80343f507
84e018d482e715e885bbe49e076baw22152e0d808847c

The documents are signed by

3/5/2021 2:33:31 PM (CET)



Lauri Kristian Kallaskari, PwC
lauri.kallaskari@pwc.com
188.238.124.203
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)

3/5/2021 11:41:53 AM (CET)



Lilli Fanny Kristiina Johansson, PwC
lilli.johansson@pwc.com
88.150.213.128
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)



Signature is certified by Assently



Lanskapets fastighetsverk revisionsberättelse 2020

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
51f5a3d2932c5c268675898c4985345877c971cd19a821b38be848630584020448199c08d18ae8235180d818ca054f3c52986e44efb047afba824c066b
c



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556525-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.