

STIFTELSEN ARCADA

BOKSLUT OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2019

0200099-5

INNEHÅLL

Verksamhetsberättelse	1
Stiftelsen Arcada	1
Förverkligande av stiftelsens ändamål	3
Finansiell ställning	3
Risker och osäkerhetsmoment	4
Personal	4
Närståendeakretsen	5
Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång	5
Perspektiv på framtiden	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter till bokslutet	8
Intäkter (1.1)	9
Personalkostnader och egnomsnittligt antal anställda (1.2)	9
Övriga rörelsekostnader (1.3)	10
Investerings- och finansieringsverksamhet (1.4)	10
Sammandrag över de bundna fondernas resultaträkningsposter (1.5)	10
Immateriella och materiella tillgångar (2.1)	11
Aktier och andelar (2.2)	12
Bundna fonders tillgångar (2.3)	12
Långfristiga fordringar (2.4)	13
Kortfristiga fordringar (2.5)	13
Eget kapital, bundna fonder (2.6)	14
Övrigt eget kapital (2.7)	16
Långfristigt främmande kapital (2.8)	16
Kortfristigt främmande kapital (2.9)	17
Panter och ansvarsförbindelser för egna skulder (3)	17
Övriga ansvarsförbindelser (4)	18
Bokslutets underskrifter	19

STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2019

1. STIFTELSEN ARCADEA

Stiftelsens Arcada ändamål är att främja högskoleutbildning på svenska. Stiftelsen förverkligar sitt ändamål genom att bedriva högskoleverksamhet via sitt dotterbolag Yrkeshögskolan Arcada Ab och genom att förvalta separata fonder som motsvarar stiftelsens ändamål och ur dessa utdela medel i form av understöd och stipendier.

Härtill bedriver stiftelsekoncernen fastighetsverksamhet bestående av verksamhetsutrymmen för högskolan, studentbostäder på campus i Arabiastranden samt i liten utsträckning disponent- och bokföringstjänster till bolag utanför koncernen.

Stiftelsen kan därutöver ekonomiskt understöda verksamhet som främjar förverkligandet av stiftelsens ändamål, publicera forskningsresultat, vidta övriga stödåtgärder samt i övrigt idka sådan verksamhet som främjar stiftelsens ändamål.

1.1. Stiftelsekoncernen

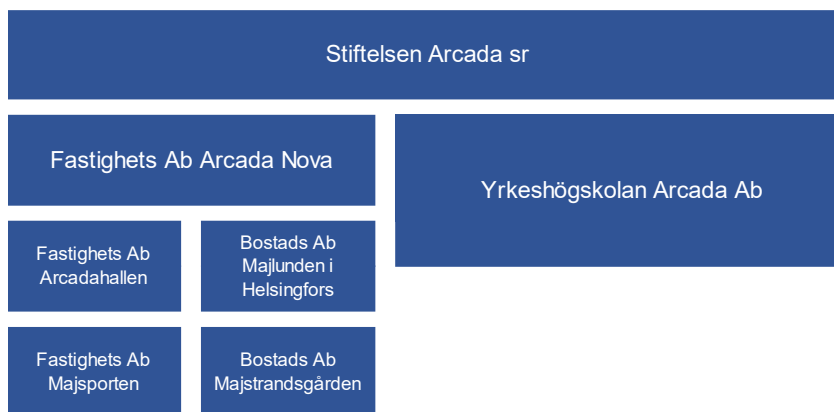
Stiftelsen Arcada sr är moderstiftelse till Yrkeshögskolan Arcada Ab, Fastighets Ab Arcada Nova, vardera helägda dotterbolag.

Fastighets Ab Arcada Nova äger 100 % av aktierna i Bostads Ab Majlunden i Helsingfors och Fastighets Ab Arcadahallen, 61,12 % av Bostads Ab Majstrandsgården, 59,66 % av Fastighets Ab Majsporten samt 28,57 % av Fastighets Ab Majstranden.

Utanför koncernen har Stiftelsen Arcada ett strategiskt aktieinnehav i Fastighets Ab Cor-huset (Arcada studerandekårs kärhusfastighet). Fastighets Ab Cor-huset ägs av Stiftelsen Arcada sr via de bundna fonderna till 10 %.

Vid utgången av 2019 hade stiftelsekoncernen nedanstående struktur.

Figur 1. Koncernstruktur



1.2. Stiftelsens förvaltning

Stiftelsens förvaltning handhas av förvaltningsrådet, styrelsen och verkställande direktören.

1.2.1. Förvaltningsrådet

Förvaltningsrådet tillsätter stiftelsens styrelse och övervakar styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av stiftelsen. Medlemmarna i förvaltningsrådet erhåller inget arvode.

Förvaltningsrådet väljs för en mandatperiod om tre år och har minst femton och högst trettio medlemmar. Förvaltningsrådet kompletterar sig självt. Vid förvaltningsrådets möten kan stiftelsens styrelse, verkställande direktören och hedersmedlemmarna närvara.

Förvaltningsrådet har fr.o.m. årsmötet 12.4.2019 haft följande sammansättning:

JK Kristina Wikberg, ordförande	(-2020)
Verkställande direktör Dag Wallgren, vice ordförande	(-2021)
PM Heidi Backman	(-2021)
Riksdagsledamot Eva Biaudet	(-2022)
Ombudsman Elin Blomqvist-Valtonen	(-2020)
Professor Caj Haglund	(-2021)
Verkställande direktör Jerker Hartwall	(-2022)
PM Susanna Korpivaara	(-2021)
Verkställande direktör Frank Korsström	(-2020)
Ledarskapskonsult Britt Lundberg	(-2022)
Socialrådet Stefan Mutanen	(-2021)
Biträdande borgmästare Pia Pakarinen	(-2021)
Verkställande direktör Carl Pettersson	(-2020)
Professor Martti Raevaara	(-2021)
Kansler emeritus Kari Raivio	(-2020)
Rector Karen Spens	(-2022)
Språkrådsråd Corinna Tammenmaa	(-2020)
Kansler emeritus Thomas Wilhelmsson	(-2020)
EM Kaj Åkerberg	(-2020)

Stiftelsens verkställande direktör föredrar de ärenden som behandlas i förvaltningsrådet. VH Susanne Homén-Lindberg har fungerat som sekreterare vid förvaltningsrådets möten.

Förvaltningsrådet har sammanträtt tre gånger under år 2019.

Beredningsutskottet bestod 2019 av förvaltningsrådets ordförande, vice ordförande, styrelsens ordförande samt förvaltningsrådets ledamöter Heidi Backman, Frank Korsström och Carl Pettersson. Vd fungerar som beredningsutskottets sekreterare.

1.2.2. Stiftelsens styrelse

Styrelsen ansvarar för att stiftelsens ändamål uppfylls och dess intressen tillvaratas på bästa sätt. Styrelsen har det övergripande ansvaret för stiftelsens verksamhet och ett särskilt ansvar för att stiftelsens strategiska mål uppnås.

Enligt stiftelsens stadgar ska styrelsen ha minst fem och högst elva medlemmar.

Styrelsen har under 2019 haft följande sammansättning:

VH Astrid Thors, ordförande
FM Carola Teir-Lehtinen, vice ordförande
DI Anders Ehrström (fr.o.m. 12.4.2019)
EM Kim Fors (fr.o.m. 12.4.2019)
EM Nella Ginman-Tjeder
PM Johan Johansson
FD Kristina Lindström t.o.m. (12.4.2019)

Verkställande direktören föredrar ärendena vid styrelsens möten. VH Susanne Homén-Lindberg har fungerat som styrelsens sekreterare.

Styrelsen har haft åtta protokollförda möten under 2019.

Koncernens förmögenhetsförvaltning övervakas av stiftelsens finansråd, som är ett styrelseutskott. Finansrådet håller regelbundna möten med förvaltnarna och följer upp placeringspolicyn. Finansrådet bestod 2019 av styrelsens ordförande och styrelsemedlemmarna Johan Johansson, Anders Ehrström och Kim Fors. Som rådets föredragande fungerar stiftelsens verkställande direktör.

1.2.3. Verkställande direktören

EM Klas Nyström är stiftelsens verkställande direktör. Vd leder stiftelsens operativa verksamhet i enlighet med styrelsens anvisningar samt ansvarar för det dagliga ledarskapet.

1.2.4. Revisorer

Som stiftelsens revisor har år 2019 fungerat CGR Bengt Nyholm med revisionssamfundet Ernst & Young Oy som revisorssuppleant.

2. FÖRVERKLIGANDE AV STIFTELSENS ÄNDAMÅL

2.1. Högskoleverksamhet

Stiftelsen bedriver högskoleverksamhet genom sitt helägda dotterbolag Yrkeshögskolan Arcada Ab. Verksamhetsåret 2019 beskrivs i Yrkeshögskolan Arcada Ab:s verksamhetsberättelse och bokslut.

2.2. Främjande av utbildning och forskning

De av Stiftelsen Arcada förvaltade fonderna främjar genom bidrag och stipendier Arcadas utbildnings- och forskningsverksamhet och utbildningsprojekt vid Practicum samt beviljar direkta understöd till studenter och alumner vid Arcada. År 2019 uppgick utdelningen från de förvaltade fonderna till 1 549 (1 518 k€). Bidrag beviljas i enlighet med fondernas statuter och reglementen, enligt vilka stiftelsens närstående krets är likvärdig med övriga sökande.

A.F. Lindstedts och Svenska Handelsinstitutets Fond för Handelsutbildning stöder svenskspråkig utbildning i huvudstadsregionen inom företagsekonomi, handel, och service samt därtill relaterad forskning. Fonden disponerar även genom testamente över en tredjedel av avkastningen ur Julius Stjernvalls donationsfond. Detta understöd uppgick år 2019 till 400 k€ (400 k€). År 2019 biföll fonden 15 ansökningar uppgående till totalbelopp om 886 k€ (943 k€). Till de understödda områdena hör bl.a. entreprenörskap, undersökningar i konsumentbeteende samt tjänsteutveckling. Mera information finns på webbplatsen lindstedt.arcada.fi.

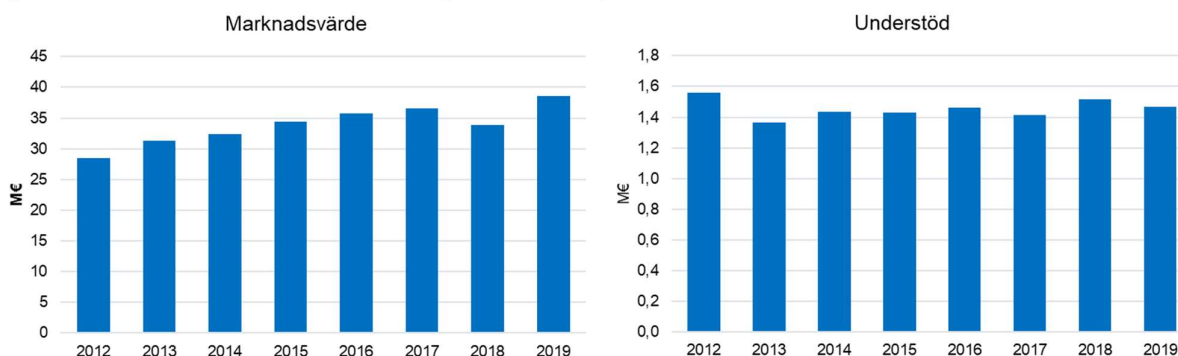
Fonden för Teknisk Undervisning och Forskning stöder den tekniska utbildningen som upprätthålls av Stiftelsen, särskilt inom området tillämpad teknik. Under 2019 beviljade fonden understöd åt totalt 9 projekt, uppgående till ett totalbelopp om 385 k€ (402 k€). Ett område som särskilt utmärkte sig både gällande ansökningar och beviljade understöd var utveckling och tillämpning av artificiell intelligens. Mera information finns på fondens webbplats tuf.arcada.fi.

Studentstipendiefonderna understöder ingenjörstuderandes och -alumners personliga kompetensutveckling genom bl.a. understöd för studier, resebidrag för studiebesök och studier utomlands, samt stipendier för fortsatta studier (t.ex. magisters- eller doktorsstudier). År 2019 biföll fonden 19 ansökningar, uppgående till ett totalbelopp om 193 k€ (170 k€). Därtill premierade fonden 8 st alumner för framgångsrika studier under läsåret 2018-2019. Mera information om studentstipendiefonderna finns på webbplatsen ssf.arcada.fi.

Helsingfors svenska sjukvårdsinstituts vänner rf delade 2019 ut sammanlagt 2 k€ (2 k€) för premieringar av goda studenter. Mer information finns på fondens webbplats hssi.arcada.fi.

Marknadsvärdet på Stiftelsen Arcadas förvaltade stipendiefonder var i slutet av 2019 sammanlagt 38 598 k€ (33 849 k€). Stiftelsens fonder bestod av Studentstipendiefonderna (Bergsrådet Gustaf Zittings understödsfond I, Bergsrådet Gustaf Zittings understödsfond II, Dimitterade elevers stipendiefond, Direktor Max Sergelius stipendiefond, Centralgjuteriets stipendiefond, Familjen Alex Ärts stipendiefond och Svenska handelsläroverkets stipendiefond) till ett värde av 7 866 k€ (6 899 k€), Fonden för teknisk undervisning och forskning 13 514 k€ (11 851 k€), A.F. Lindstedts och Svenska Handelsinstitutets fond för handelsutbildning 17 066 k€ (14 966 k€), Handels- och industritjänstemannaföreningens i Helsingfors stipendiefond 69 k€ (61 k€) samt fonden Helsingfors svenska sjukvårdsinstituts vänner rf till ett värde av 60 k€ (52 k€). Marknadsvärdet på övriga mindre förvaltade fonder var 24 k€ (21 k€).

Figur 2. De bundna fondernas värdeutveckling samt utdelning



2.3. Fastighetsförvaltning

Koncernens fastighetsinnehav betecknas som investeringar ägnade att befrämja stiftelsens syften. Dotterbolaget Fastighets Ab Arcada Nova sköter förvaltningen av Stiftelsens fastigheter på Arcadas campus i Arabiastranden. Bolaget har i liten skala uppdrag även utanför campus. Verksamhetsåret 2019 beskrivs närmare i bolagets verksamhetsberättelse och bokslut.

Fastighets Ab Arcada Novas dotterbolag Fastighets Ab Arcadahallen och Fastighets Ab Majsporten tog i februari-mars 2019 i bruk den nyaste byggnaden på campus, omfattande idrottshall och 103 st studentbostäder. Studentbostäderna, som ägs tillsammans med Svenska handelshögskolan, uppnådde full beläggning under andra halvåret. Verksamheten i idrottshallen kom väl igång under året och den lediga kapacitet som återstår beräknas kunna fyllas under år 2020. Antalet bostäder på campus uppgår till 610 st.

2.4. Placeringsverksamheten

Under hösten 2019 fastställdes en ny placeringspolicy, omfattande både finansplaceringarna och investeringar ägnade att befrämja stiftelsens syften. De sistnämnda beskrivs ovan i stycke 2.3. Gällande finansplaceringarna utgår målformulering, tillgångsallokering och diversifiering ifrån koncernens årliga likviditetsbehov över tiden. Avkastningsmålsättningen innebär en risktagning som kan ge negativ avkastning under enskilda år.

Stiftelsekoncernens finansiella tillgångar är placerade i en väldiversifierad portfölj av fonder, både gällande geografisk spridning och underliggande aktier, och målsättningen är att öka vikten i alternativa placeringar.

3. FINANSIELL STÄLLNING

3.1. Intäkter

Moderstiftelsens intäkter uppgick 2019 till 3 572 k€ (3 518 k€) och koncernens blev 18 578 k€ (17 673 k€).

3.2. Lönsamhet

Moderstiftelsens resultat efter finansiella poster och skatter var 5 684 k€ (59 k€) och efter överföring till fonderna 936 k€ (329 k€).

Koncernens resultat efter finansiella poster och skatter var 6 739 k€ (-1 328 k€) och efter överföring till fonderna 1 991 k€ (-1 058 k€). Fastighets Ab Arcada Nova, som är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, uppvisar för räkenskapsperioden ett nollresultat.

Nettot av de finansiella posterna uppgick för moderstiftelsen till 7 050 k€ (1 398 k€) och för koncernen till 8 514 k€ (28 k€). I dessa ingår realiserade värdeförändringar om 5 664 k€ (235 k€) respektive 8 001 k€ (-145 k€).

Tabell 1. Centrala nyckeltal

NYCKELTAL	Moderstiftelse			Koncern		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Intäkter (k€)	3 572	3 518	3 535	18 578	17 673	17 594
Rörelseresultat (k€)	-1 366	-1 339	-1 251	-1 209	-866	-359
Rörelseresultat (% av intäkterna)	-38,2%	-38,1%	-35,4%	-6,5%	-4,9%	-2,0%
Resultat (k€)	936	330	404	1 991	-1 058	85
Resultat (% av intäkterna)	26,2%	9,4%	11,4%	10,7%	-6,0%	0,5%
Avkastning på eget kapital	1,8%	0,7%	0,8%	3,1%	-1,9%	0,2%
Soliditet	76,3%	74,4%	75,1%	58,3%	53,9%	60,9%
Nettoskuldssättningsgrad	29,8%	33,1%	31,6%	59,9%	66,0%	50,2%

3.3. Kassaflöde och balansräkning

Likviditeten har varit tillfredsställande. Koncernens likvida medel, inklusive bundna fonder, minskade med -2 373 k€ (1 161 k€) medan den operativa kassan minskade med -2 709 k€ (2 182 k€). Moderstiftelsens kassaförändring var +5 k€ (+396 k€). Högskolan har negativt kassaflöde i verksamheten. I övrigt hänför sig kassaförändringarna till finansieringstransaktioner i fastighetsbolagen samt omallokeringar bland finansiella placeringar.

Under året gjordes i koncernen nettoinvesteringar i immateriella tillgångar 37 k€ (145 k€), i koncerngoodwill 0 k€ (374 k€) och i materiella tillgångar för 2 573 k€ (17 616 k€). Motsvarande tal för moderstiftelsen var 0 k€ (0 k€), 0 k€ (0 k€) respektive 0 k€ (-41 k€). Koncernens räntebärande skulder uppgick vid slutet av året till 43 685 k€ (43 179 k€).

Marknadsvärdet för koncernens finansiella placeringar uppgick 31.12.2019 till 55 387 k€ och årsavkastningen 2019 blev 19,8 %.

4. RISKER OCH OSÄKERHETSMOMENT

Stiftelsens egen likviditet utgör en risk. Trots att stiftelsen har en substantiell balansräkning hänför sig merparten av tillgångarna till antingen de bundna fonderna eller fastighetsinnehavet. Avkastningen från de bundna fonderna skall, i enlighet med fondernas ändamål, allokeras till att stöda undervisning och forskning inom högskolan eller Yrkeshögskolan Arcada Prakticum. Arcadahuuset och verksamhetsutrymmena i Arcadahallen bildar merparten av fastighetsmassan och stiftelsen strävar efter att stöda högskolans verksamhet genom att hålla en rimlig hyresnivå.

Högskolans ekonomi är en risk i och med ökat kostnadstryck pga fortsatt behov av att upprätthålla kvalitet och brett utbud i kombination med osäkerheten gällande den framtida statsfinansieringen – på kort sikt utfallet av strategidelen i den nya finansieringsmodellen (fr.o.m. år 2021). Situationen kan innebära behov av ägarfinansiering till högskolan. Avkastningen av fundraisingmedlen sänker risken något.

5. PERSONAL

Personalstyrkan i koncernen uppgick 2019 till 185 (179) årsverken – moderstiftelsen 1 (1), Yrkeshögskolan Arcada Ab 177 (172) och Fastighets Ab Arcada Nova 7 (6) årsverken. Övriga koncernbolag har inte haft anställda under 2019.

Tabell 2. Uppgifter om personalen och styrelsen

PERSONAL	Moderstiftelse			Koncern		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Antal anställda i medeltal	1	1	1	185	179	177
Löner och styrelsearvoden (k€)	123	183	202	10 696	10 426	10 015

6. NÄRSTÅENDEKRETSEN

Den av styrelsen fastställda närståendekretsansvisningen binder ledamöterna i Stiftelsens förvaltningsråd och styrelse, revisor, Stiftelsens verkställande direktör och övriga personer som ingår i Stiftelsens ledning. Närståendekretsansvisningen finns tillgänglig på Stiftelsens webbsidor.

Gällande transaktioner i den begränsade närståendekretsen under 2019 har Stiftelsen fått kännedom om följande:

Till dotterbolaget Yrkeshögskolan Arcada Ab har 2019 erlagts 1 050 460,00 € i projektunderstöd. Till styrelseledamöterna, verkställande direktören och övriga personer som deltar i ledandet av Stiftelsen har utbetalats 94 516,08 € i löner och arvoden. Till revisorerna har utgått arvoden om 54 992,26 €.

Inga övriga närståendekretsåtgärder med den begränsade närståendekretsen har kommit till Stiftelsens kännedom.

7. VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSPERIODENS UTGÅNG

Under 2019 förbereddes en stadgeändring, ägnad att förtydliga stiftelsekoncernens förvaltningsmodell. Ändringen ger, genom ett något förstärkt mandat för förvaltningsrådet och dess nomineringsutskott, en klarare arbetsfördelning inom koncernen. Förvaltningsrådet godkände de nya stadgarna den 14.2.2020 och registrering i stiftelseregistret noterades den 4.3.2020.

Det så kallade Corona-viruset har spridit sig globalt och även nått Finland. Regeringen har den 16.3 informerat om att beredskapslagstiftningen tas i bruk och högskolorna stängs den 18.3.2020.

Epidemin har under mars månad orsakat betydande oro på finansmarknaderna med en plötslig nedgång i koncernens portföljvärde som följd. Det förefaller sannolikt att recessionen blir långvarig. Samtidigt är det svårt att bedöma vilka stimulansåtgärder som är verkningsfulla och hur olika tillgångsslag påverkas. Styrelsen följer aktivt med utvecklingen.

8. PERSPEKTIV PÅ FRAMTIDEN

Det blir allt viktigare att förvalta stiftelsekoncernens förmögenhet på bästa sätt för att garantera kontinuiteten i stipendieverksamheten, för att upprätthålla god miljö och verksamhetsbetingelser för högskolan samt för att vid behov bistå med ekonomiskt stöd. Fastighetsbeståndet i Arabiastranden, omfattande verksamhetsutrymmen och studentbostäder, upprätthålls och utvecklas. Fastighetstjänster levereras i liten utsträckning även utanför den egna stadsdelen. Detta är ägnat att stöda det egna syftet samt befrämja högskolesamarbetet.

Styrmekanismerna inom högskoleväsendet utgår från det strategiarbete som under de senaste åren gjorts på nationell nivå. Den nya finansieringsmodellen för högskolorna tillämpas för första gången i budgeten 2021 och i samband med de strategiska förhandlingarna mellan högskolorna och ministeriet under sommaren 2020 klargörs hur strategidelen i den nya modellen utfaller. Klart är att den på sätt eller annat kommer att styra utvecklingen, varvid diskussionen om samarbete, samordning och allianser fortsätter. Stiftelsen följer aktivt med utvecklingen och är som ägare av Yrkeshögskolan Arcada Ab beredd att vid behov agera aktivt.

RESULTATRÄKNING

		Moderstiftelse		Koncern	
	Not	1.1-31.12.2019	1.1-31.12.2018	1.1-31.12.2019	1.1-31.12.2018
Ordinarie verksamhet					
Intäkter	1.1	3 572 038,14	3 517 760,44	18 578 479,95	17 672 821,50
Kostnader					
Personalkostnader	1.2	-138 780,42	-196 513,10	-12 829 576,10	-12 610 204,41
Avskrivningar		-11 500,00	-25 735,66	-1 850 872,07	-1 593 480,45
Övriga rörelsekostnader	1.3	-4 787 370,47	-4 634 949,72	-5 109 780,34	-4 344 290,58
		-4 937 650,89	-4 857 198,48	-19 790 228,51	-18 547 975,44
Andel av intressebolagens vinst (förlust)					
				2 417,54	8 815,17
Resultat före finansiella poster					
och skatter		-1 365 612,75	-1 339 438,04	-1 209 331,02	-866 338,77
Finansiella intäkter och kostnader					
Finansiella intäkter	1.4	1 448 547,57	1 206 175,09	1 105 506,20	730 817,98
Finansiella kostnader		-62 925,63	-43 251,64	-593 032,22	-558 116,78
Förändring av gängse värde		5 664 054,59	235 522,13	8 001 163,64	-144 971,90
		7 049 676,53	1 398 445,58	8 513 637,62	27 729,30
Förändring i amorteringsfond				-600 310,00	-500 310,00
Minoritetsandel				27 894,91	1 468,31
Förändring av latent skatter				7 336,42	8 990,57
Resultat efter finansiella poster och skatter					
		5 684 063,78	59 007,54	6 739 227,93	-1 328 460,59
Överföring till / från fonderna	1.5	-4 748 247,43	270 512,54	-4 748 247,43	270 512,54
Verksamhetsårets resultat					
		935 816,35	329 520,08	1 990 980,50	-1 057 948,05

BALANSRÄKNING

		Moderstiftelse		Koncern	
	Not	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
AKTIVA					
Bestående aktiva					
Immateriella tillgångar	2.1	0,00	0,00	1 695 798,60	2 053 799,35
Materiella tillgångar	2.1	45 153,41	56 653,41	56 471 525,86	55 354 108,08
Aktier och andelar	2.2	19 097 851,81	18 171 487,34	23 046 372,55	14 606 437,13
Bundna fonders tillgångar	2.3	38 597 668,55	33 849 421,12	33 877 008,55	29 149 421,12
		57 740 673,77	52 077 561,87	115 090 705,56	101 163 765,68
Rörliga aktiva					
Långfristiga fordringar	2.4	14 183 200,00	14 060 000,00	0,00	0,00
Kortfristiga fordringar	2.5	624 771,31	669 600,35	636 567,57	674 374,49
Kassa- och banktillgodohavanden		618 076,76	613 208,20	2 424 078,91	5 132 634,19
		15 426 048,07	15 342 808,55	3 060 646,48	5 807 008,68
AKTIVA totalt					
		73 166 721,84	67 420 370,42	118 151 352,04	106 970 774,36
PASSIVA					
Eget kapital					
Bundna fonder	2.6	38 597 668,55	33 849 421,12	38 597 668,55	33 849 421,12
Stiftelsekapital		5 333 073,82	5 333 073,82	5 333 073,82	5 333 073,82
Fond för inbetalt fritt eget kapital		0,00	0,00	11 383 444,00	7 383 394,00
Amorteringsfond		0,00	0,00	2 587 729,94	2 014 488,97
Vinst/förlust från tidigare år		10 956 743,39	10 627 223,31	9 032 828,88	10 090 776,93
Årets resultat		935 816,35	329 520,08	1 990 980,50	-1 057 948,05
Stiftelsekapital totalt	2.7	17 225 633,56	16 289 817,21	30 328 057,14	23 763 785,67
Eget kapital totalt		55 823 302,11	50 139 238,33	68 925 725,69	57 613 206,79
Minoritetsintresse				924 908,90	925 734,77
Främmande kapital					
Långfristigt främmande kapital	2.8	17 268 218,15	17 209 178,15	42 972 665,83	42 514 015,99
Kortfristigt främmande kapital	2.9	75 201,58	71 953,94	5 328 051,62	5 917 816,81
		17 343 419,73	17 281 132,09	48 300 717,45	48 431 832,80
PASSIVA totalt					
		73 166 721,84	67 420 370,42	118 151 352,04	106 970 774,36

NOTER TILL BOKSLUTET

VÄRDERINGSPRINCIPER

Värdering av anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar har upptagits i balansräkningen enligt direkta anskaffningskostnader med avdrag för planenliga avskrivningar. De planenliga avskrivningarna har beräknats lineärt och de är baserade på anläggningstillgångarnas ekonomiska livstid.

Avskrivningstiderna är:

Immateriella rättigheter

ADB-programmens användningsrättigheter	3 år
Patent- och licensrättigheter	5 år
Övriga utgifter med lång verkningstid	10 år
Koncerngoodwill	10 år

Materiella rättigheter

Byggnader och konstruktioner	20-45 år
I byggnader och konstruktioner ingående maskiner och inventarier	15 år
Maskiner och inventarier	10 år
IT-utrustning	3 år
Övriga materiella tillgångar	3-15 år

Värdering av placeringar

Placeringsfonderna upptas till marknadsvärde vid bokslutstidpunkten och de orealiserade värdeförändringarna redovisas bland finansiella poster i resultaträkningen.

Värdering av förvaltade fonder

De värdepapper som ingår i de förvaltade fonderna har värderats till bokslutstidpunktens marknadsvärde enligt ovan nämnda princip.

Periodisering av pensionskostnader

Pensionsskyddet sköts av ett utomstående pensionsförsäkringsbolag. Pensionskostnaderna bokförs som kostnad under det år de uppstår.

Koncernbokslut

Koncernbokslutet har uppgjorts enligt förvärvsmetoden. Koncernens interna transaktioner har eliminerats. Minoritetsandelarna har särskilts från koncernens eget kapital.

Koncernbolagen är listade i verksamhetsberättelsen.

1.1 Intäkter

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Statsunderstöd	0,00	0,00	14 635 407,04	14 930 375,00
Hysesintäkter	3 170 939,61	3 117 760,44	1 722 400,51	751 261,46
Donationer och understöd	400 000,00	400 000,00	1 035 537,81	932 301,54
Betalningar och ersättningar	1 098,53	0,00	356 053,53	268 925,01
Övrigt	0,00	0,00	503 588,94	462 856,30
VD- och disponenttjänster	0,00	0,00	325 492,12	327 102,19
Summa intäkter	3 572 038,14	3 517 760,44	18 578 479,95	17 672 821,50

1.2 Personalkostnader och genomsnittligt antal anställda

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Löner	-122 993,54	-183 269,76	-10 696 179,97	-10 426 323,48
Pensionskostnader	-17 755,07	-11 844,06	-1 842 962,46	-1 843 082,51
Övr. lagstadgade kostnader	1 968,19	-1 399,28	-283 520,64	-340 798,42
Övr. personalkostnader	0,00	0,00	-6 913,03	-16 940,32
	-138 780,42	-196 513,10	-12 829 576,10	-12 627 144,73
Styrelsens och verkställande direktörernas löner och arvoden	-94 516,08	-152 685,90	-435 065,08	-506 578,07

Antalet anställda i genomsnitt

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Totalt	1	1	185	179

Revisionsarvoden

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Revisionsarvoden	-33 690,80	-30 256,00	-70 284,03	-57 799,44
Övriga tjänster	-21 301,46	-14 316,80	-30 821,46	-16 186,80
Totalt	-54 992,26	-44 572,80	-101 105,49	-73 986,24

1.3 Övriga rörelsekostnader

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Utdelade understöd	-1 549 470,00	-1 518 006,00	-660 200,41	-589 585,19
Fastighetskostnader	-3 132 501,78	-3 025 406,68	-2 139 466,90	-1 147 707,22
Övriga rörelsekostnader	-105 398,69	-91 537,04	-2 310 113,03	-2 606 998,17
	-4 787 370,47	-4 634 949,72	-5 109 780,34	-4 344 290,58

1.4 Investerings- och finansieringsverksamhet

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Ränteintäkter koncern	704 000,00	662 707,00	0,00	0,00
Övriga ränteintäkter	1,38	7,37	13 288,20	116,56
Dividender	350 880,09	0,00	372 880,09	22 000,00
Försäljningsvinster	393 666,10	543 318,05	393 666,10	543 318,05
Återställning nedvärdering	0,00	0,00	0,00	0,00
Övriga finansiella intäkter	0,00	142,67	325 671,81	165 383,37
Finansiella intäkter	1 448 547,57	1 206 175,09	1 105 506,20	730 817,98
Räntor	-61 142,83	-41 765,52	-588 967,48	-552 311,66
Försäljningsförluster		0,00	0,00	0,00
Övriga finansiella kostnader	-1 782,80	-1 486,12	-4 064,73	-5 805,12
Finansiella kostnader	-62 925,63	-43 251,64	-593 032,21	-558 116,78
Orealiserade finansiella intäkter	6 328 552,77	651 946,40	8 750 827,69	731 074,93
Orealiserade finansiella kostnader	-664 498,18	-416 424,27	-749 664,05	-876 046,83
Förändring av gängse värde	5 664 054,59	235 522,13	8 001 163,64	-144 971,90
Finansiella intäkter och kostnader totalt	7 049 676,53	1 398 445,58	8 513 637,63	27 729,30

1.5 Sammandrag över de bundna fondernas resultaträkningsposter

	2019	2018
Utdelade understöd	-1 469 470,00	-1 518 006,00
Erhållna understöd till fonderna	400 000,00	400 000,00
Försäljningsvinster	372 676,14	185 254,71
Avkastning	507 636,14	474 552,56
Värdeökning	5 637 886,46	6 518 198,74
Försäljningsförluster	0,00	0,00
Värdesänkning	-619 930,49	-338 299,17
Övriga kostnader	-80 550,82	-82 693,81
Bundna fonders resultat	4 748 247,43	-270 512,54
Överföring till / från kapitalet	-4 748 247,43	270 512,54

2.1 Immateriella och materiella tillgångar

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Immateriella rättigheter				
Anskaffningsutgift 1.1	0,00	0,00	683 781,55	538 881,17
Ökningar/minskningar	0,00	0,00	37 428,78	144 900,38
Anskaffningsutgift 31.12	0,00	0,00	721 210,33	683 781,55
Ackumulerade avskrivningar 1.1	0,00	0,00	-211 700,34	-211 700,34
Avskrivningar under perioden	0,00	0,00	0,00	0,00
Ackumulerade avskrivningar 31.12	0,00	0,00	-211 700,34	-211 700,34
Bokföringsvärde 1.1	0,00	0,00	472 081,21	327 180,83
Bokföringsvärde 31.12	0,00	0,00	509 509,99	472 081,21
Koncerngoodwill				
Anskaffningsutgift 1.1	0,00	0,00	3 579 876,72	3 205 452,10
Ökningar/minskningar			0,00	374 424,62
Anskaffningsutgift 31.12	0,00	0,00	3 579 876,72	3 579 876,72
Ackumulerade avskrivningar 1.1	0,00	0,00	-1 998 157,58	-1 602 728,05
Avskrivningar under perioden	0,00	0,00	-395 429,53	-395 429,53
Ackumulerade avskrivningar 31.12	0,00	0,00	-2 393 587,11	-1 998 157,58
Bokföringsvärde 1.1	0,00	0,00	1 581 718,14	1 602 723,05
Bokföringsvärde 31.12	0,00	0,00	1 186 288,61	1 581 718,14
Jord- och vattenområden				
Anskaffningsutgift 1.1	0,00	0,00	4 589 362,67	4 589 362,67
Anskaffningsutgift 31.12	0,00	0,00	4 589 362,67	4 589 362,67
Bokföringsvärde 1.1	0,00	0,00	4 589 362,67	4 589 362,67
Bokföringsvärde 31.12	0,00	0,00	4 589 362,67	4 589 362,67
Byggnader och konstruktioner				
Anskaffningsutgift 1.1	0,00	0,00	54 276 973,75	37 126 961,90
Ökningar/minskningar	0,00	0,00	2 210 745,89	17 150 011,85
Anskaffningsutgift 31.12	0,00	0,00	56 487 719,64	54 276 973,75
Ackumulerade avskrivningar 1.1	0,00	0,00	-4 734 025,48	-3 920 071,08
Avskrivningar under perioden	0,00	0,00	-1 037 018,36	-813 954,40
Ackumulerade avskrivningar 31.12	0,00	0,00	-5 771 043,84	-4 734 025,48
Bokföringsvärde 1.1	0,00	0,00	49 542 948,27	33 206 890,82
Bokföringsvärde 31.12	0,00	0,00	50 716 675,80	49 542 948,27
Maskiner och inventarier				
Anskaffningsutgift 1.1	156 350,43	197 633,86	3 262 031,19	2 796 399,24
Ökningar/minskningar	0,00	-41 283,43	362 114,42	465 631,95
Anskaffningsutgift 31.12	156 350,43	156 350,43	3 624 145,61	3 262 031,19
Ackumulerade avskrivningar 1.1	-99 697,02	-73 961,36	-2 040 234,05	-1 656 137,49
Avskrivningar under perioden	-11 500,00	-25 735,66	-418 424,17	-384 096,56
Ackumulerade avskrivningar 31.12	-111 197,02	-99 697,02	-2 458 658,22	-2 040 234,05
Bokföringsvärde 1.1	56 653,41	123 672,50	1 221 797,14	1 140 261,75
Bokföringsvärde 31.12	45 153,41	56 653,41	1 165 487,39	1 221 797,14
TOTALT				
Anskaffningsutgift 1.1	156 350,43	197 633,86	66 392 025,88	48 257 057,08
Ökningar/minskningar	0,00	-41 283,43	2 610 289,09	18 134 968,80
Anskaffningsutgift 31.12	156 350,43	156 350,43	69 002 314,97	66 392 025,88
Ackumulerade avskrivningar 1.1	-99 697,02	-73 961,36	-8 984 118,45	-7 390 637,96
Avskrivningar under perioden	-11 500,00	-25 735,66	-1 850 872,06	-1 593 480,49
Ackumulerade avskrivningar 31.12	-111 197,02	-99 697,02	-10 834 990,51	-8 984 118,45
Bokföringsvärde 1.1	56 653,41	123 672,50	57 407 907,43	40 866 419,12
Bokföringsvärde 31.12	45 153,41	56 653,41	58 167 324,46	57 407 907,43

2.2 Aktier och andelar

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Dotterbolagsaktier				
Fastighets Ab Arcada Nova, 100 %	11 436 880,00	11 211 880,00		
Yrkeshögskolan Arcada Ab 100 %	3 732 496,09	3 732 496,09		
	15 169 376,09	14 944 376,09		
Andelar i intresseföretag	0,00	0,00	716 577,73	714 160,19
Övriga aktier och andelar	3 928 475,72	3 227 111,25	22 329 794,82	13 892 276,94
Summa aktier och andelar	19 097 851,81	18 171 487,34	23 046 372,55	14 606 437,13
Marknadsvärde	19 097 851,81	18 171 487,34	23 046 372,55	14 606 437,13
Differens mellan bokföringsvärde och marknadsvärde	0,00	0,00	0,00	0,00

2.3 Bundna fonders tillgångar

	Bokföringsvärde		Marknadsvärde	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Placeringsfonder	33 017 035,41	28 793 703,78	33 017 035,41	28 793 703,78
Fastighetsplaceringar				
Fab Ab COR-huset	200 800,00	200 800,00	200 800,00	200 800,00
(som marknadsvärde angett bokvärde)				
Långfristiga fordringar				
Fastighets Ab Arcada Nova	4 700 000,00	4 700 000,00	4 700 000,00	4 700 000,00
Värdepapper och långfristiga fordringar totalt	37 917 835,41	33 694 503,78	37 917 835,41	33 694 503,78
Kortfristiga fordringar	78 758,05	77 468,72	78 758,05	77 468,72
Räntefordringar koncern	188 000,00	0,00	188 000,00	0,00
Likvida medel	413 075,09	77 448,62	413 075,09	77 448,62
Förvaltade fonders tillgångar totalt	38 597 668,55	33 849 421,12	38 597 668,55	33 849 421,12

2.4 Långfristiga fordringar

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Fastighets Ab Arcada Nova	12 900 000,00	12 900 000,00	0,00	0,00
Fastighets Ab Arcadahallen	1 283 200,00	1 160 000,00	0,00	0,00
Långfristiga fordringar	14 183 200,00	14 060 000,00	0,00	0,00

2.5 Kortfristiga fordringar

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
Kundfordringar	0,00	0,00	332 579,98	107 744,22
Övriga fordringar	-310,57	44 000,00	286 086,32	490 157,14
Koncernfordringar	607 068,30	595 447,35	0,00	0,00
Aktiva resultatregleringar	18 013,58	30 153,00	17 901,27	82 706,48
Kortfristiga fordringar	624 771,31	669 600,35	636 567,57	680 607,84

2.6 Eget kapital, bundna fonder

Studentstipendiefondernas kapitalbehållning	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Bergsrådet Gustaf Zittings premiefond	100 766,10	0,00	100 766,10
Bergsrådet Gustaf Zittings resestip.fond	703 849,91	0,00	703 849,91
Dimitterade elevers stipendiefond	694 975,27	0,00	694 975,27
Direktör Max Sergelius stipendiefond	836 999,47	0,00	836 999,47
Centralgjuteriets stipendiefond	211 984,47	0,00	211 984,47
Familjen Alex Ärts stipendiefond	2 672 853,31	0,00	2 672 853,31
Svenska handelsläroverkets stipendiefond	13 777,94	0,00	13 777,94
Dispositionsfond	503 919,06	96 769,28	407 149,78
Vinst från tidigare år	4 789 940,50	870 923,55	3 919 016,95
Försäljningsvinster	75 951,40	38 196,49	37 754,91
Dividender och räntor	103 456,25	6 742,43	96 713,81
Förvaltningskostnader	-16 388,98	460,01	-16 848,99
Övriga finanssella kostnader	-27,27	-23,26	-4,01
Utdelade understöd	-196 300,00	-26 010,00	-170 290,00
Värdeförändring	1 022 659,43	967 555,98	55 103,44
Överföring av årets resultat	-989 350,81	-986 921,65	-2 429,17
Stipendiefondernas kapital totalt	10 529 066,03	967 692,83	9 561 373,20

Fonden för teknisk undervisning och forskning	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Stiftelsefonden	1 463 816,86	0,00	1 463 816,86
I. Souranders minnesfond	154 376,33	0,00	154 376,33
S. och Y Arvolas minnesfond	247 932,74	0,00	247 932,74
HYIF 1897 -fond	36 850,45	0,00	36 850,45
Dispositionsfond	8 874 982,11	166 240,89	8 708 741,22
Vinst från tidigare år	2 682 267,71	1 496 168,02	1 186 099,69
Försäljningsvinster	130 477,64	65 618,12	64 859,53
Dividender och räntor	177 728,49	11 582,89	166 145,60
Förvaltningskostnader	-28 154,79	790,25	-28 945,04
Övriga finansella kostnader	-46,86	-39,97	-6,89
Utdelade understöd	-385 120,00	17 380,00	-402 500,00
Värdeförändring	1 756 836,56	1 662 173,82	94 662,74
Överföring av årets resultat	-1 651 721,05	-1 757 505,11	105 784,06
Fondens kapital totalt	13 460 226,20	1 662 408,91	11 797 817,29
A.F. Lindstedts och Svenska Handelsinstitutets fond för handelsutbildning	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Grundkapital	810 548,55	0,00	810 548,55
Dispositionsfond	8 586 444,86	209 939,01	8 376 505,84
Vinst från tidigare år	5 083 958,08	1 889 451,11	3 194 506,97
Försäljningsvinster	164 775,03	82 866,51	81 908,52
Dividender och räntor	224 446,24	14 627,57	209 818,67
Förvaltningskostnader	-35 555,57	997,97	-36 553,54
Övriga finansella kostnader	-59,17	-50,47	-8,70
Mottagna understöd	400 000,00	0,00	400 000,00
Utdelade understöd	-886 340,00	57 096,00	-943 436,00
Värdeförändring	2 218 639,05	2 099 093,24	119 545,81
Överföring av årets resultat	-2 085 905,58	-2 254 630,83	168 725,24
Fondens kapital totalt	14 480 951,49	2 099 390,12	12 381 561,37
Helsingfors svenska sjukvårdsinstitut vänner rf	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Dispositionsfond	48 387,49	735,98	47 651,51
Vinst från tidigare år	18 819,93	6 623,80	12 196,13
Försäljningsvinster	577,65	290,50	287,14
Dividender och räntor	786,84	51,28	735,56
Förvaltningskostnader	-124,65	3,50	-128,14
Övriga finansella kostnader	-0,21	-0,18	-0,03
Utdelade understöd	-1 710,00	70,00	-1 780,00
Värdeförändring	7 777,83	7 358,74	419,09
Överföring av årets resultat	-7 307,46	-7 773,85	466,39
Fondens kapital totalt	67 207,42	7 359,78	59 847,64

Fonden för Hälsa och Välfärd	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Dispositionsfond	1 651,01	23,74	1 627,27
Vinst från tidigare år	201,49	213,67	-12,18
Försäljningsvinster	18,63	9,37	9,26
Dividender och räntor	25,38	1,65	23,73
Förvaltningskostnader	-4,02	0,11	-4,13
Övriga finansisella kostnader	0,01	0,01	0,00
Värdeförändring	250,90	237,38	13,52
Överföring av årets resultat	-290,90	-248,52	-42,38
Fondens kapital totalt	1 852,50	237,41	1 615,09
Fonden för Företagande	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Dispositionsfond	19 342,36	265,90	19 076,46
Vinst från tidigare år	2 256,79	2 393,12	-136,33
Försäljningsvinster	208,70	104,96	103,74
Dividender och räntor	284,28	18,53	265,75
Förvaltningskostnader	-45,03	1,26	-46,30
Övriga finansisella kostnader	-0,07	-0,06	-0,01
Värdeförändring	2 810,06	2 658,64	151,41
Överföring av årets resultat	-3 257,92	-2 783,33	-474,60
Fondens kapital totalt	21 599,15	2 659,02	18 940,13
Handels- och industritjänstemannaföreningen i Helsingfors rf:s fond för stödande av merkantil utbildning i Helsingfors	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Dispositionsfond	29 552,13	849,94	28 702,20
Vinst från tidigare år	7 213,63	7 649,42	-435,80
Försäljningsvinster	667,09	335,48	331,61
Dividender och räntor	908,67	59,22	849,45
Förvaltningskostnader	-143,95	4,04	-147,99
Övriga finansisella kostnader	-0,24	-0,20	-0,04
Värdeförändring	8 982,14	8 498,16	483,98
Överföring av årets resultat	-10 413,71	-8 896,70	-1 517,01
Fondens kapital totalt	36 765,76	8 499,36	28 266,40
SAMMANDRAG			
Fondernas kapital	31.12.2019	Förändring	31.12.2018
Försäljningsvinster	372 676,14	187 421,43	185 254,71
Dividender och räntor	507 636,14	33 083,58	474 552,56
Förvaltningskostnader	-80 416,99	2 257,14	-82 674,13
Övriga finansisella kostnader	-133,82	-114,14	-19,68
Mottagna understöd	400 000,00	0,00	400 000,00
Utdelade understöd	-1 469 470,00	48 536,00	-1 518 006,00
Värdeförändring	5 017 955,97	4 747 575,97	270 380,00
Årets resultat	4 748 247,44	5 018 759,98	-270 512,54
Överföring av årets resultat	-4 748 247,44		270 512,54

2.7 Övrigt eget kapital

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Bundna fondernas eget kapital	33 849 421,12	34 119 933,66	33 849 421,12	34 119 933,66
Årets resultat	4 748 247,43	-270 512,54	4 748 247,43	-270 512,54
Bundna fonder totalt	38 597 668,55	33 849 421,12	38 597 668,55	33 849 421,12
Stiftelsekapital	5 333 073,82	5 333 073,82	5 333 073,82	5 333 073,82
Fond för inbetalt fritt eget kapital	0,00	0,00	11 383 444,00	7 383 394,00
Amorteringsfond	0,00	0,00	2 587 729,94	2 014 488,97
Vinst/förlust från tidigare år	10 956 743,39	10 627 223,31	9 032 828,88	10 090 776,93
Årets resultat	935 816,35	329 520,08	1 990 980,50	-1 057 948,05
Stiftelsekapital totalt	17 225 633,56	16 289 817,21	30 328 057,14	23 763 785,67
Eget kapital totalt	55 823 302,11	50 139 238,33	68 925 725,69	57 613 206,79

2.8 Långfristigt främmande kapital

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Lån av kommuner och stiftelser	17 268 218,15	17 209 178,15	17 268 218,15	17 209 178,15
Lån av övriga finansinstitut	0,00	0,00	25 704 447,68	25 304 837,84
Sammanlagt	17 268 218,15	17 209 178,15	42 972 665,83	42 514 015,99
Lån som förfaller senare än efter fem år				
Lån av kommuner och stiftelser	16 963 458,15	17 011 578,15	16 963 458,15	17 011 578,15
Lån av övriga finansinstitut	0,00	0,00	24 008 353,56	22 859 741,20
Sammanlagt	16 963 458,15	17 011 578,15	40 971 811,71	39 871 319,35

2.9 Kortfristig främmande kapital

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Leverantörsskulder	17 229,35	17 639,56	367 231,60	1 451 818,43
Koncernskulder	0,00	6 233,35	0,00	0,00
Avkortning av långfristigt lån	0,00	0,00	711 966,16	664 666,16
Projektskuld	0,00	0,00	2 098 363,32	1 892 746,84
Övriga kortfristiga skulder	31 263,78	34 980,75	768 922,35	681 936,11
Upplupna semesterlöner	3 022,85	9 766,95	839 125,97	855 153,68
Periodiserad ränteskuld	6 666,66	3 333,33	47 614,85	45 059,75
Latent skatteskuld	0,00	0,00	72 036,31	79 372,73
Övriga passiva resultatregleringar	17 018,94	0,00	422 791,05	247 063,11
Kortfristig främmande kapital	75 201,58	71 953,94	5 328 051,61	5 917 816,81

3. Panter och ansvarsförbindelser för egna skulder

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Ansvarsförbindelser och givna säkerheter				
Skulder till kreditinstitut	0	0	26 471 414	25 969 504
Inteckningar på fastigheter	0	0	40 300 000	40 300 000
Skulder till kommuner	17 219 040	17 283 200	17 219 040	17 283 200
Pantsatta aktier, bokföringsvärde	4 200 000	4 200 000	4 200 000	4 200 000

De pantsatta aktierna avser aktier nr. 1 – 525 i Fab Arcada Nova, vilka utgör 50 % av det totala antalet aktier, och 50 % av Stiftelsen Arcadas aktieinnehav.

Fastighetsinteckningar

till säkerhet för tomtarrende	0	0	681 000	681 000
-------------------------------	---	---	---------	---------

4. Övriga ansvarsförbindelser

	Moderstiftelse		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Leasingansvar				
Förfaller under nästa räkenskapsperiod	0	0	22 816	19 668
Förfaller senare	0	0	38 953	4 917
	0	0	61 769	24 585
Övriga ansvarsförbindelser				
Arrendeansvar				
Förfaller under nästa räkenskapsperiod	0	0	210 611	210 841
Förfaller senare	0	0	11 220 811	11 455 998
	0	0	11 431 421	11 666 839

Arrendeansvaren gäller studentbostadsbolagen, vilka är byggda på Helsingfors stads arrendemark.

Derivatkontrakt

Ränteswap, gängse värde	0	0	-621 596	-787 589
Nominellt värde	0	0	10 146 119	10 631 602

Bolagenas derivat omfattar ränteswap-avtal. Med ränteswap-avtalen byts den rörliga räntan för bolagets lån till penninginstitut ut till en fast ränta. Ränteswap avtalen har olika bindningstider och räntejusteringsintervaller, Arcada Novas avtal är för tiden 10.9.2018-10.9.2020. Bab Majlundens avtal är för tiden 30.11.2018-30.11.2021 och 31.5.2017-30.11.2021 samt Majstrandsgården 5.12.2018-7.2.2022.

Utestående placeringsförbindelse

Placeringslån Evli Private Equity	964 355	0	1 446 532	0
-----------------------------------	---------	---	-----------	---

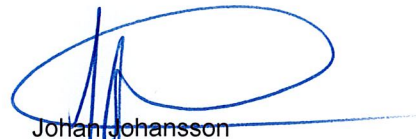
STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS UNDERSKRIFTER

Helsingfors den 16 mars 2020

Astrid Thors
OrdförandeCarola Teir-Lehtinen
Viceordförande
Anders Ehrström

Kim Fors

Nella Ginman-Tjeder


Johan Johansson
Klas Nyström
Verkställande direktör**REVISIONSANTECKNING**

Över utförd revision har idag avgivits berättelse.

Helsingfors den 17 mars 2020

Bengt Nyholm
CGR**FÖRTECKNING ÖVER ANVÄNDA BOKFÖRINGSBÖCKER****Bokföringsböcker**Dag- och huvudbok
Reskontraspecifikationer**Arkiveringssätt**Elektroniskt
Elektroniskt**Verifikatslag**Inköpsfakturor
Försäljningsfakturor
Kassaverifikat
Löneverifikat
MemorialverifikatElektroniskt
Elektroniskt
Papper
Papper
Papper

REVISIONSBERÄTTELSE

Till förvaltningsrådet för Stiftelsen Arcada sr

Revision av bokslutet

Uttalande

Jag har utfört en revision av bokslutet för Stiftelsen Arcada sr (fo-nummer 0200099-5) för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2019. Bokslutet omfattar koncernens samt stiftelsens balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Enligt min uppfattning ger bokslutet en rättvisande bild av stiftelsens och koncernens 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.

Grund för uttalandet

Jag har utfört min revision i enlighet med god revisionssed i Finland. Mina skyldigheter enligt god revisionssed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet*. Jag är oberoende i förhållande till stiftelsen och dess dottersammanslutningar enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av mig utförda revisionen och jag har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 stiftelsens och koncernens 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 stiftelsen eller koncernen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av stiftelsens eller koncernens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Jag 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 stiftelsens eller koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse eller koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag 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.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernbokslutet. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensamt ansvarig för mitt uttalande.

Jag kommunicerar med dem som har ansvar för stiftelsens 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 jag identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Den övriga informationen omfattar verksamhetsberättelsen.

Mitt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Min skyldighet är att läsa den ovan specificerade 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 jag har inhämtat under revisionen eller om den i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare min skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Enligt min uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med gällande bestämmelser om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om jag utgående från mitt arbete på den övriga informationen, drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i verksamhetsberättelsen, bör jag rapportera detta. Jag har ingenting att rapportera gällande detta.

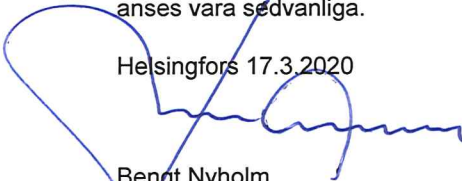
Övrigt uttalande grundade på lag

Min skyldighet är att utgående från den av mig utförda revisionen ge ett uttalande om de omständigheter som förutsätts enligt stiftelselagen 4:2.2 §.

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för informationen i bokslutet och verksamhetsberättelsen samt för att de ersättningar och arvoden som betalats till ledamöterna i stiftelsens organ är sedvanliga.

Enligt min uppfattning ger bokslutet och verksamhetsberättelsen de uppgifter om stiftelsens verksamhet under räkenskapsperioden som är väsentliga för bedömningen av om stadgebestämmelserna avseende stiftelsens ändamål och verksamhetsformer har följts. Arvoden och ersättningar utbetalda av stiftelsen till ledamöterna i stiftelsens organ kan anses vara sedvanliga.

Helsingfors 17.3.2020



Bengt Nyholm
CGR