

STIFTELSEN ARCADA

BOKSLUT OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020

0200099-5

INNEHÅLL

Verksamhetsberättelse	1
Stiftelsen Arcada	1
Förverkligande av stiftelsens ändamål	3
Finansiell ställning	4
Risker och osäkerhetsmoment	5
Personal	5
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)	13
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 ARCADA

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

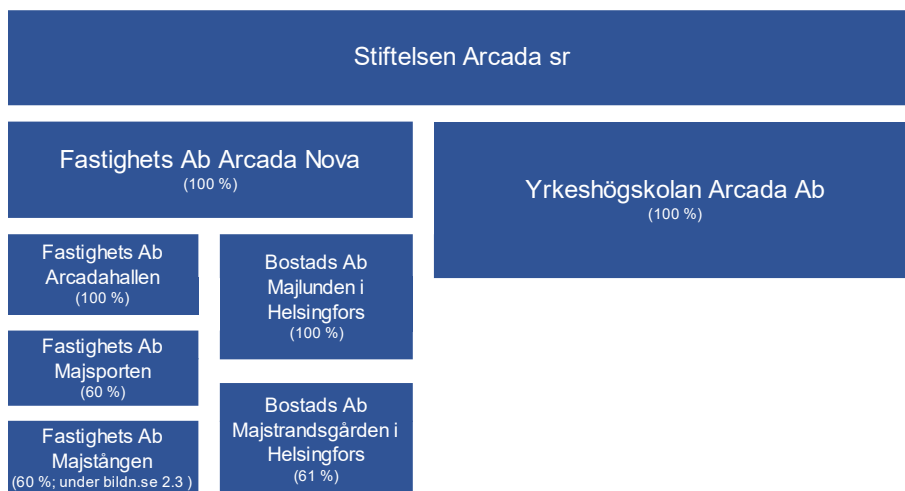
Stiftelsen Arcada sr är moderstiftelse till Yrkeshögskolan Arcada Ab, Fastighets Ab Arcada Nova, vardera helägda dotterbolag.

Fastighets Ab Arcada Nova äger 100 % av aktierna i Bostads Ab Majlunden i Helsingfors och Fastighets Ab Arcadahallen, 61,12 % av Bostads Ab Majstrandsgården, 60 % av Fastighets Ab Majstängen, 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 kårhusfastighet). Fastighets Ab Cor-huset ägs av Stiftelsen Arcada sr via de bundna fonderna till 10 %.

Vid utgången av 2020 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 förvaltningsdet 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 och verkställande direktören närvara.

Förvaltningsrådet har fr.o.m. årsmötet 3.4.2020 haft följande sammansättning:

Verkställande direktör Dag Wallgren, ordförande	(-2021)
PM Heidi Backman, vice ordförande	(-2021)
Riksdagsledamot Eva Biaudet	(-2022)
Ombudsman Elin Blomqvist-Valtonen	(-2023)
Prorektor Tom Böhling	(-2023)
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	(-2023)
Professor Martti Raevaara	(-2021)
Rektor Karen Spens	(-2022)
JD Ida Sulin	(-2023)
Språkrättsråd Corinna Tammenmaa	(-2023)
Kansler emeritus Thomas Wilhelmsson	(-2023)
EM Kaj Åkerberg	(-2023)

Stiftelsens verkställande direktör föredrar de ärenden som behandlas i förvaltningsrådet. Vd har även fungerat som sekreterare vid förvaltningsrådets möten.

Förvaltningsrådet har sammanträtt tre gånger under år 2020. I början av året antogs en stadgeändring (registrerad 4.3.2020), ägnad att förtydliga stiftelsekoncernens förvaltningsmodell. Ändringen ger en klarare arbetsfördelning inom koncernen. Det tidigare beredningsutskottet ersattes av ett nomineringsutskott med ett breddat ansvarsfält.

Nomineringsutskottet bestod 2020 av förvaltningsrådets ordförande, vice ordförande, samt förvaltningsrådets ledamöter Frank Korsström, Carl Pettersson och Corinna Tammenmaa. Vid utskottets möten har även styrelsens ordförande och högskolans rektor rätt att närvara. Vd fungerar som nomineringsutskottets 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 2020 haft följande sammansättning:

VH Astrid Thors, ordförande
DI Anders Ehrström (ledamot hela året, vice ordförande fr.o.m. 3.4.2020)
FM Carola Teir-Lehtinen, vice ordförande (t.o.m. 3.4.2020)
EM Kim Fors
EM Nella Ginman-Tjeder (t.o.m. 3.4.2020)
PM Johan Johansson
EM Magdalena Lönnroth (fr.o.m. 3.4.2020)

Verkställande direktören föredrar ärendena vid styrelsens möten. Vd har även fungerat som styrelsens sekreterare.

Styrelsen har haft nio protokollförda möten under 2020.

Koncernens förmögenhetsförvaltning övervakas av styrelsen eller, ifall ett sådant har valts, av stiftelsens finansråd, som är ett styrelseutskott. Efter årsmötet 2020 valde styrelsen inget finansråd. Delar av styrelsen har tillsammans med vd hållit möten med förvaltarna och följt upp placeringspolicyn.

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 2020 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 2020 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 Praktikum samt beviljar direkta understöd till studenter och alumner vid Arcada. År 2020 uppgick utdelningen från de förvaltade fonderna till 1 405 k€ (1 469 k€). Bidrag beviljas i enlighet med fondernas statuter och reglementen, enligt vilka stiftelsens närståendekrets är likvärdig med övriga sökande. Här till har Stiftelsen ur egna medel beviljat understöd till Arcada om 340 k€ (80 k€).

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 2020 till 400 k€ (400 k€). År 2020 biföll fonden 8 ansökningar uppgående till totalbelopp om 876 k€ (886 k€). Till de understödda områdena hör bl.a. lösningar för hållbart näringsidkande, forskning i blockchain, undersökningar i konsumentbeteende, samt innovationer inom tjänsteutveckling. Därtill understöder fonden en två-årig överlärarbefattning vid Arcada inom området smarta digitala lösningar (232 k€). Mera information finns på webbplatsen.

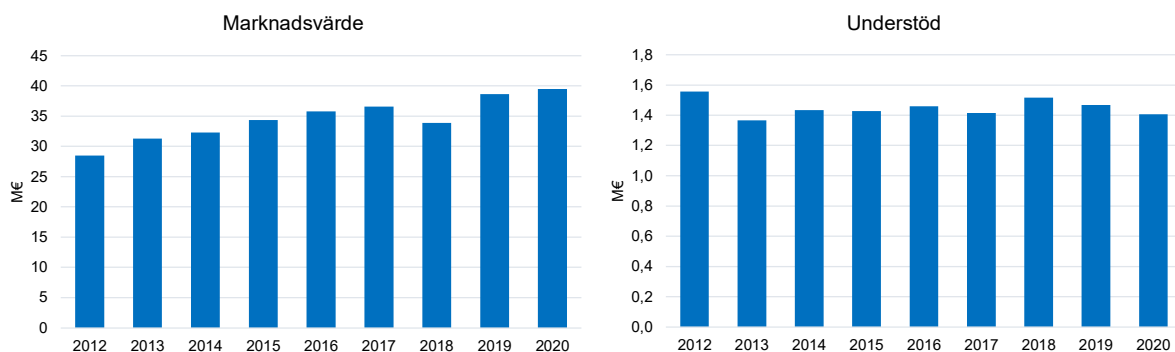
Fonden för Teknisk Undervisning och Forskning stöder den tekniska utbildningen som upprätthålls av Stiftelsen, särskilt inom området tillämpad teknik. Under 2020 beviljade fonden understöd till totalt 7 projekt, uppgående till ett totalbelopp om 354 k€ (385 k€). Till de understödda ändamålen hörde bl.a. projekt inom områdena artificiell intelligens, datasäkerhet, hälsoteknologi, samt nya metoder för undersökning av marken och jordmånen. Mera information finns på fondens webbplats.

Studentstipendiefonderna understöder ingenjörsstuderandes 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 2020 biföll fonden 22 ansökningar, uppgående till ett totalbelopp om 173 k€ (196 k€). Därtill premierade fonden 7 alumner för framgångsrika studier under läsåret 2019-2020. Mera information om studentstipendiefonderna finns på webbplatsen.

Helsingfors svenska sjukvårdsinstituts vänner rf delade 2020 ut sammanlagt 2 k€ (2 k€) för premiering av goda studenter. Mer information finns på fondens webbplats.

Marknadsvärdet på Stiftelsen Arcadas förvaltade stipendiefonder var i slutet av 2020 sammanlagt 39 461 k€ (38 598 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 Årts stipendiefond och Svenska handelsläroverkets stipendiefond) till ett värde av 8 042 k€ (7 866 k€), Fonden för teknisk undervisning och forskning 13 816 k€ (13 513 k€), A.F. Lindstedts och Svenska Handelsinstitutets fond för handelsutbildning 17 447 k€ (17 066 k€), Handels- och industritjänstemannaföreningens i Helsingfors stipendiefond 71 k€ (69 k€) samt fonden Helsingfors svenska sjukvårdsinstituts vänner rf till ett värde av 61 k€ (60 k€). Marknadsvärdet på övriga mindre förvaltade fonder var 24 k€ (24 k€).

Figur 2. De bundna stipendiefondernas 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. Antalet bostäder på campus uppgår till 610 st. Bolaget har i liten skala uppdrag även utanför Arabiastranden. Verksamhetsåret 2020 beskrivs närmare i bolagets verksamhetsberättelse och bokslut.

Verksamhetsåret har präglats av coronapandemin. I fastighetsverksamheten har detta inneburit diverse specialarrangemang i Arcadahuset och försvårade verksamhetsbetingelser för Arcadahallens hyresgäster. För studentbostädernas del är effekterna tillsvidare försumbara.

En sondering gällande möjligheten att bygga ytterligare studentbostäder på campus i Arabiastranden har inletts. Som ett led i detta har Fastighets Ab Arcada Nova tillsammans med Svenska handelshögskolan grundat Fastighets Ab Majstången. Detta bolag har tillsammans med Fastighets Ab Praktikum (Folkhälsan) hos staden anhängiggjort en planeändring.

2.4. Placeringsverksamheten

Stiftelsen har en placeringspolicy som omfattar 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 2020 till 3 593 k€ (3 572 k€) och koncernens blev 18 713 k€ (18 578 k€).

3.2. Lönsamhet

Moderstiftelsens resultat efter finansiella poster och skatter var 1 324 k€ (5 684 k€) och efter överföring till fonderna 460 k€ (936 k€).

Koncernens resultat efter finansiella poster och skatter var 1 481 k€ (6 739 k€) och efter överföring till fonderna 617 k€ (1 991 k€). Fastighets Ab Arcada Nova, som är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag, uppvisar för räkenskapsperioden ett nollresultat.

Nettot av de finansiella posterna uppgick för moderstiftelsen till 2 559 k€ (7 050 k€) och för koncernen till 2 452 k€ (8 514 k€). I dessa ingår realiserade värdeförändringar om -2 666 k€ (5 664 k€) respektive -2 675 k€ (8 001 k€).

Tabell 1. Centrala nyckeltal

NYCKELTAL	Moderstiftelse			Koncern		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Intäkter (k€)	3 593	3 572	3 518	18 713	18 578	17 673
Rörelseresultat (k€)	-1 235	-1 366	-1 339	-332	-1 209	-866
Rörelseresultat (% av intäkterna)	-34,4%	-38,2%	-38,1%	-1,8%	-6,5%	-4,9%
Resultat (k€)	460	936	330	617	1 991	-1 058
Resultat (% av intäkterna)	12,8%	26,2%	9,4%	3,3%	10,7%	-6,0%
Avkastning på eget kapital	0,8%	1,8%	0,7%	0,9%	3,1%	-1,9%
Soliditet	76,4%	76,3%	74,4%	59,1%	58,3%	53,9%
Nettoskuldssättningsgrad	27,6%	29,8%	33,1%	54,5%	59,9%	66,0%

3.3. Kassaflöde och balansräkning

Likviditeten har varit tillfredställande. Koncernens likvida medel, inklusive bundna fonder, ökade med 1 980 k€ (-2 373 k€) medan den operativa kassan ökade med 1 875 k€ (-2 709 k€). Moderstiftelsens kassaförändring var +815 k€ (+5 k€). Högskolans kassaflöde var detta år positivt tack vare i förskott utbetalt statsbidrag för ökad studentantagning.

Under året gjordes i koncernen nettoinvesteringar i immateriella tillgångar -128 k€ (37 k€) och i materiella tillgångar 626 k€ (2 573 k€). Motsvarande tal för moderstiftelsen var 0 k€ (0 k€) respektive 43 k€ (0 k€). Koncernens räntebärande skulder uppgick vid slutet av året till 42 964 k€ (43 685 k€).

Marknadsvärdet för koncernens finansiella placeringar uppgick 31.12.2020 till 57 064 k€ (55 387 k€) och årsavkastningen 2020 blev 5,1 % (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 Yrkesinstitutet Prakticum. Arcadahuset 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. På kort sikt är statsfinansieringen stabil. I och med att Arcada vann något på den indikatorbaserade delen i den nya finansieringsmodellen (fr.o.m. år 2021) och för närvarande lyckades bibehålla strategimedlen på tidigare nivå, blir statsbidraget totalt något över 2020 års utfall för 2021 och 2022. Ekonomin kräver dock avkastning ur placeringsverksamheten. Härill kan uppstå behov av ägarfinansiering till högskolan.

5. PERSONAL

Personalstyrkan i koncernen uppgick 2020 till 180 (181) årsverken – moderstiftelsen 1 (1), Yrkes högskolan Arcada Ab 173 (174) och Fastighets Ab Arcada Nova 6 (7) årsverken. Övriga koncernbolag har inte haft anställda under 2020.

Tabell 2. Uppgifter om personalen och styrelsen

PERSONAL	Moderstiftelse			Koncern		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Antal anställda i medeltal	1	1	1	180	181	179
Löner och styrelsearvoden (k€)	82	123	183	10 668	10 696	10 426

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 2020 har Stiftelsen fått kännedom om följande:

Till dotterbolaget Yrkes högskolan Arcada Ab har 2020 erlagts 1 268 950,00 € (1 050 460,00 €) i projektunderstöd. Till styrelseledamöterna, verkställande direktören och övriga personer som deltar i ledandet av Stiftelsen har utbetalats 94 757,05 € (101 516,08 €) i löner och arvoden. Till revisorerna har utgått arvoden om 31 930,00 € (54 992,26 €).

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

7. VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSPERIODENS UTGÅNG

Coronapandemin har under vintern 2021 kommit in i den allvarligaste fasen hittills. För högskolan innebär detta kännbara förändringar i verksamheten jämfört med tidigare plan. De ekonomiska effekterna beräknas begränsa sig till försenad återhämtning gällande försäljningen av fortbildnings- och dylika tjänster. Studentbostäderna torde fortfarande inte påverkas i nämnvärd mån medan Arcadahallen kommer att ha lägre hyresintäkter.

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 dels på nationell nivå dels i den egna högskolan. Den nya finansieringsmodellen för högskolorna tillämpas för första gången 2021 och innebär för Arcadas del på kort sikt att statsbidraget bibehålls på acceptabel nivå. På sikt blir dock finansieringen beroende av statsekonomi och utbildningspolitiken som helhet samt hur Arcadas indikatorutfall utvecklas i förhållande till högskolefältet som helhet. Stiftelsen följer med utvecklingen och är som ägare av Yrkes högskolan Arcada Ab beredd att vid behov agera aktivt.

RESULTATRÄKNING

		Moderstiftelse		Koncern	
	Not	1.1-31.12.2020	1.1-31.12.2019	1.1-31.12.2020	1.1-31.12.2019
Ordinarie verksamhet					
Intäkter	1.1	3 592 996,55	3 572 038,14	18 712 573,59	18 578 479,95
Kostnader					
Personalkostnader	1.2	-66 062,93	-138 780,42	-12 544 751,25	-12 829 576,10
Avskrivningar		-8 075,07	-11 500,00	-1 772 720,53	-1 850 872,07
Övriga rörelsekostnader	1.3	-4 754 122,79	-4 787 370,47	-4 758 886,02	-5 109 780,34
		-4 828 260,79	-4 937 650,89	-19 076 357,80	-19 790 228,51
Andel av intressebolagens vinst (förlust)					
				31 834,02	2 417,54
Resultat före finansiella poster					
och skatter		-1 235 264,24	-1 365 612,75	-331 950,19	-1 209 331,02
Finansiella intäkter och kostnader 1.4					
Finansiella intäkter		5 267 361,54	1 448 547,57	5 718 012,60	1 105 506,20
Finansiella kostnader		-42 188,24	-62 925,63	-590 944,48	-593 032,22
Förändring av gängse värde		-2 666 054,19	5 664 054,59	-2 674 597,22	8 001 163,64
		2 559 119,11	7 049 676,53	2 452 470,90	8 513 637,62
Förändring i amorteringsfond				-600 310,00	-600 310,00
Minoritetsandel				-40 243,05	27 894,91
Förändring av latent skatter				769,06	7 336,42
Resultat efter finansiella poster och skatter					
		1 323 854,87	5 684 063,78	1 480 736,72	6 739 227,93
Överföring till / från fonderna	1.5	-863 403,52	-4 748 247,43	-863 403,52	-4 748 247,43
Verksamhetsårets resultat					
		460 451,35	935 816,35	617 333,20	1 990 980,50

BALANSRÄKNING

		Moderstiftelse		Koncern	
	Not	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
AKTIVA					
Bestående aktiva					
Immateriella tillgångar	2.1	0,00	0,00	1 172 605,21	1 695 798,60
Materiella tillgångar	2.1	79 778,34	45 153,41	55 719 809,12	56 471 525,86
Aktier och andelar	2.2	19 242 085,01	19 097 851,81	23 712 194,44	23 046 372,55
Bundna fonders tillgångar	2.3	39 461 072,07	38 597 668,55	34 761 072,07	33 877 008,55
		58 782 935,42	57 740 673,77	115 365 680,84	115 090 705,56
Rörliga aktiva					
Långfristiga fordringar	2.4	14 183 200,00	14 183 200,00	0,00	0,00
Kortfristiga fordringar	2.5	390 543,98	624 771,31	520 110,01	636 567,57
Kassa- och banktillgodohavanden		1 433 260,78	618 076,76	4 299 158,01	2 424 078,91
		16 007 004,76	15 426 048,07	4 819 268,02	3 060 646,48
AKTIVA totalt		74 789 940,18	73 166 721,84	120 184 948,86	118 151 352,04
PASSIVA					
Eget kapital					
Bundna fonder	2.6	39 461 072,07	38 597 668,55	39 461 072,07	38 597 668,55
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	11 383 444,00
Amorteringsfond		0,00	0,00	3 160 970,91	2 587 729,94
Vinst/förlust från tidigare år		11 892 559,74	10 956 743,39	11 023 809,39	9 032 828,88
Årets resultat		460 451,35	935 816,35	617 333,20	1 990 980,50
Stiftelsekapital totalt	2.7	17 686 084,91	17 225 633,56	31 518 631,32	30 328 057,14
Eget kapital totalt		57 147 156,98	55 823 302,11	70 979 703,39	68 925 725,69
Minoritetsintresse				996 220,98	924 908,90
Främmande kapital					
Långfristigt främmande kapital	2.8	17 204 058,15	17 268 218,15	42 331 539,67	42 972 665,83
Kortfristigt främmande kapital	2.9	438 725,05	75 201,58	5 877 484,82	5 328 051,62
		17 642 783,20	17 343 419,73	48 209 024,49	48 300 717,45
PASSIVA totalt		74 789 940,18	73 166 721,84	120 184 948,86	118 151 352,04

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 livslängd.

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	
	2020	2019	2020	2019
Statsunderstöd		0,00	14 776 233,54	14 635 407,04
Hysesintäkter	3 192 496,55	3 170 939,61	1 773 921,02	1 722 400,51
Donationer och understöd	400 500,00	400 000,00	1 080 900,68	1 035 537,81
Betalningar och ersättningar		1 098,53	384 788,51	356 053,53
Övrigt		0,00	379 569,36	503 588,94
VD- och disponenttjänster		0,00	317 160,48	325 492,12
Summa intäkter	3 592 996,55	3 572 038,14	18 712 573,59	18 578 479,95

1.2 Personalkostnader och genomsnittligt antal anställda

	Moderstiftelse		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
Löner	-82 204,00	-122 993,54	-10 668 501,85	-10 696 179,97
Pensionskostnader	15 860,16	-17 755,07	-1 563 763,05	-1 842 962,46
Övr. lagstadgade kostnader	280,91	1 968,19	-301 963,50	-283 520,64
Övr. personalkostnader		0,00	-10 522,85	-6 913,03
	-66 062,93	-138 780,42	-12 544 751,25	-12 829 576,10
Styrelsens och verkställande direktörernas löner och arvoden	-94 757,05	-101 516,08	-451 128,13	-442 110,08

Antalet anställda i genomsnitt

	Moderstiftelse		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
Totalt	1	1	180	181

Revisionsarvoden

	Moderstiftelse		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
Revisionsarvoden	-31 930,00	-33 690,80	-63 279,28	-70 284,03
Övriga tjänster	0,00	-21 301,46	-1 860,00	-30 821,46
Totalt	-31 930,00	-54 992,26	-65 139,28	-101 105,49

1.3 Övriga rörelsekostnader

	Moderstiftelse		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
Utdelade understöd	-1 745 181,00	-1 549 470,00	-606 735,89	-660 200,41
Fastighetskostnader	-2 893 717,82	-3 132 501,78	-1 863 986,06	-2 139 466,90
Övriga rörelsekostnader	-115 223,97	-105 398,69	-2 288 164,07	-2 310 113,03
	-4 754 122,79	-4 787 370,47	-4 758 886,02	-5 109 780,34

1.4 Investerings- och finansieringsverksamhet

	Moderstiftelse		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
Ränteintäkter koncern	704 000,00	704 000,00	0,00	0,00
Övriga ränteintäkter		1,38	12 290,55	13 288,20
Dividender	293 503,51	350 880,09	313 503,51	372 880,09
Försäljningsvinster	4 269 858,03	393 666,10	5 186 319,81	393 666,10
Återställning nedvärdering	0,00	0,00	0,00	0,00
Övriga finansiella intäkter	0,00	0,00	205 898,73	325 671,81
Finansiella intäkter	5 267 361,54	1 448 547,57	5 718 012,60	1 105 506,20
Räntor	-40 772,92	-61 142,83	-588 016,83	-588 967,48
Försäljningsförluster	0,00	0,00	0,00	0,00
Övriga finansiella kostnader	-1 415,32	-1 782,80	-2 927,65	-4 064,74
Finansiella kostnader	-42 188,24	-62 925,63	-590 944,48	-593 032,22
Orealiserade finansiella intäkter	3 331 354,05	6 328 552,77	5 334 591,55	8 750 827,69
Orealiserade finansiella kostnader	-5 997 408,24	-664 498,18	-8 009 188,77	-749 664,05
Förändring av gängse värde	-2 666 054,19	5 664 054,59	-2 674 597,22	8 001 163,64
Finansiella intäkter och kostnader totalt	2 559 119,11	7 049 676,53	2 452 470,90	8 513 637,62

1.5 Sammandrag över de bundna fondernas resultaträkningsposter

	2020	2019
Utdelade understöd	-1 405 181,00	-1 469 470,00
Erhållna understöd till fonderna	400 500,00	400 000,00
Försäljningsvinster	3 887 511,14	372 676,14
Avkastning	455 270,34	507 636,14
Värdeökning	2 979 129,84	5 637 886,46
Försäljningsförluster	0,00	0,00
Värdesänkning	-5 375 849,71	-619 930,49
Övriga kostnader	-77 977,09	-80 550,82
Bundna fonders resultat	863 403,52	4 748 247,43
Överföring till / från kapitalet	-863 403,52	-4 748 247,43

2.1 Immateriella och materiella tillgångar

	Moderstiftelse		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
Immateriella rättigheter				
Anskaffningsutgift 1.1	0,00	0,00	721 210,33	683 781,55
Ökningar/minskningar	0,00	0,00	-127 763,86	37 428,78
Anskaffningsutgift 31.12	0,00	0,00	593 446,47	721 210,33
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	509 509,99	472 081,21
Bokföringsvärde 31.12	0,00	0,00	381 746,13	509 509,99
Koncerngoodwill				
Anskaffningsutgift 1.1	0,00	0,00	3 205 452,10	3 205 452,10
Ökningar/minskningar			0,00	0,00
Anskaffningsutgift 31.12	0,00	0,00	3 205 452,10	3 205 452,10
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	1 186 288,61	1 581 718,14
Bokföringsvärde 31.12	0,00	0,00	790 859,08	1 186 288,61
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	56 487 719,64	54 276 973,75
Ökningar/minskningar	0,00	0,00	0,00	2 210 745,89
Anskaffningsutgift 31.12	0,00	0,00	56 487 719,64	56 487 719,64
Ackumulerade avskrivningar 1.1	0,00	0,00	-5 771 043,84	-4 734 025,48
Avskrivningar under perioden	0,00	0,00	-984 192,44	-1 037 018,36
Ackumulerade avskrivningar 31.12	0,00	0,00	-6 755 236,28	-5 771 043,84
Bokföringsvärde 1.1	0,00	0,00	50 716 675,80	49 542 948,27
Bokföringsvärde 31.12	0,00	0,00	49 732 483,36	50 716 675,80
Maskiner och inventarier				
Anskaffningsutgift 1.1	156 350,43	156 350,43	3 624 145,61	3 262 031,19
Ökningar/minskningar	42 700,00	0,00	625 574,33	362 114,42
Anskaffningsutgift 31.12	199 050,43	156 350,43	4 249 719,94	3 624 145,61
Ackumulerade avskrivningar 1.1	-111 197,02	-99 697,02	-2 458 658,22	-2 040 234,05
Avskrivningar under perioden	-8 075,07	-11 500,00	-393 098,63	-418 424,17
Ackumulerade avskrivningar 31.12	-119 272,09	-111 197,02	-2 851 756,85	-2 458 658,22
Bokföringsvärde 1.1	45 153,41	56 653,41	1 165 487,39	1 221 797,14
Bokföringsvärde 31.12	79 778,34	45 153,41	1 397 963,09	1 165 487,39
TOTALT				
Anskaffningsutgift 1.1	156 350,43	156 350,43	69 002 314,97	66 392 025,88
Ökningar/minskningar	42 700,00	0,00	497 810,47	2 610 289,09
Anskaffningsutgift 31.12	199 050,43	156 350,43	69 500 125,44	69 002 314,97
Ackumulerade avskrivningar 1.1	-111 197,02	-99 697,02	-10 834 990,51	-8 984 118,45
Avskrivningar under perioden	-8 075,07	-11 500,00	-1 772 720,60	-1 850 872,06
Ackumulerade avskrivningar 31.12	-119 272,09	-111 197,02	-12 607 711,11	-10 834 990,51
Bokföringsvärde 1.1	45 153,41	56 653,41	58 167 324,46	57 407 907,43
Bokföringsvärde 31.12	79 778,34	45 153,41	56 892 414,33	58 167 324,46

2.2 Aktier och andelar

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Dotterbolagsaktier				
Fastighets Ab Arcada Nova, 100 %	11 436 880,00	11 436 880,00		
Yrkeshögskolan Arcada Ab 100 %	3 732 496,09	3 732 496,09		
	15 169 376,09	15 169 376,09		
Andelar i intresseföretag	0,00	0,00	748 411,75	716 577,73
Övriga aktier och andelar	4 072 708,92	3 928 475,72	22 963 782,69	22 329 794,82
Summa aktier och andelar	19 242 085,01	19 097 851,81	23 712 194,44	23 046 372,55
Marknadsvärde	19 242 085,01	19 097 851,81	23 712 194,44	23 046 372,55
Differens mellan bokföringsvärde och marknadsvärde	0,00	0,00	0,00	0,00

2.3 Bundna fonders tillgångar

	Bokföringsvärde		Marknadsvärde	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Placeringsfonder	34 007 559,84	33 017 035,41	34 007 559,84	33 017 035,41
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	38 908 359,84	37 917 835,41	38 908 359,84	37 917 835,41
Kortfristiga fordringar	34 763,54	78 758,05	34 763,54	78 758,05
Räntefordringar koncern	0,00	188 000,00	0,00	188 000,00
Likvida medel	517 948,69	413 075,09	517 948,69	413 075,09
Förvaltade fonders tillgångar totalt	39 461 072,07	38 597 668,55	39 461 072,07	38 597 668,55

2.4 Långfristiga fordringar

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Fastighets Ab Arcada Nova	12 900 000,00	12 900 000,00	0,00	0,00
Fastighets Ab Arcadahallen	1 283 200,00	1 283 200,00	0,00	0,00
Långfristiga fordringar	14 183 200,00	14 183 200,00	0,00	0,00

2.5 Kortfristiga fordringar

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Kundfordringar	0,00	0,00	83 964,60	332 579,98
Övriga fordringar	0,00	-310,57	209 849,73	286 086,32
Koncernfordringar	373 233,38	607 068,30	0,00	0,00
Aktiva resultatregleringar	17 310,60	18 013,58	226 295,68	17 901,27
Kortfristiga fordringar	390 543,98	624 771,31	520 110,01	636 567,57

2.6 Eget kapital, bundna fonder

Studentstipendiefondernas kapitalbehållning	31.12.2020	Förändring	31.12.2019
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
Dimmitterade 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	521 505,04	17 585,97	503 919,06
Vinst från tidigare år	4 948 214,27	158 273,77	4 789 940,50
Försäljningsvinster	792 274,77	716 323,37	75 951,40
Dividender och räntor	92 784,10	-10 672,15	103 456,25
Förvaltningskostnader	-15 891,17	497,82	-16 388,98
Övriga finansella kostnader	-0,56	26,71	-27,27
Utdelade understöd	-173 165,00	23 135,00	-196 300,00
Värdeförändring	-488 451,51	-1 511 110,94	1 022 659,43
Överföring av årets resultat	-207 550,63	781 800,19	-989 350,81
Stipendiefondernas kapital totalt	10 704 925,77	175 859,74	10 529 066,03

Fonden för teknisk undervisning och forskning	31.12.2020	Förändring	31.12.2019
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	8 905 193,23	30 211,12	8 874 982,11
Vinst från tidigare år	2 954 167,74	271 900,04	2 682 267,71
Försäljningsvinster	1 361 056,53	1 230 578,88	130 477,64
Dividender och räntor	159 394,70	-18 333,79	177 728,49
Förvaltningskostnader	-27 299,59	855,20	-28 154,79
Övriga finansisella kostnader	-0,97	45,89	-46,86
Utdelade understöd	-354 137,00	30 983,00	-385 120,00
Värdeförändring	-839 115,59	-2 595 952,16	1 756 836,56
Överföring av årets resultat	-299 898,07	1 351 822,98	-1 651 721,05
Fondens kapital totalt	13 762 337,35	302 111,15	13 460 226,20
A.F. Lindstedts och Svenska Handelsinstitutets fond för handelsutbildning	31.12.2020	Förändring	31.12.2019
Grundkapital	810 548,55	0,00	810 548,55
Dispositionsfond	8 624 597,27	38 152,42	8 586 444,86
Vinst från tidigare år	5 427 329,82	343 371,74	5 083 958,08
Försäljningsvinster	1 718 824,18	1 554 049,15	164 775,03
Dividender och räntor	201 293,23	-23 153,01	224 446,24
Förvaltningskostnader	-34 475,57	1 080,00	-35 555,57
Övriga finansisella kostnader	-1,22	57,95	-59,17
Mottagna understöd	400 000,00	0,00	400 000,00
Utdelade understöd	-876 169,00	10 171,00	-886 340,00
Värdeförändring	-1 059 685,72	-3 278 324,78	2 218 639,05
Överföring av årets resultat	-349 785,89	1 736 119,69	-2 085 905,58
Fondens kapital totalt	14 862 475,65	381 524,16	14 480 951,49
Helsingfors svenska sjukvårdsinstitut vänner rf	31.12.2019	Förändring	31.12.2019
Dispositionsfond	48 571,24	183,75	48 387,49
Vinst från tidigare år	20 473,68	1 653,75	18 819,93
Försäljningsvinster	6 025,64	5 447,99	577,65
Dividender och räntor	705,67	-81,17	786,84
Förvaltningskostnader	-120,86	3,79	-124,65
Övriga finansisella kostnader	0,00	0,20	-0,21
Mottagna understöd	500,00	500,00	0,00
Utdelade understöd	-1 710,00	0,00	-1 710,00
Värdeförändring	-3 714,92	-11 492,75	7 777,83
Överföring av årets resultat	-1 685,53	5 621,93	-7 307,46
Fondens kapital totalt	69 044,92	1 837,50	67 207,42

Fonden för Hälsa och Välfärd	31.12.2020	Förändring	31.12.2019
Dispositionsfond	1 655,32	4,31	1 651,01
Vinst från tidigare år	240,32	38,83	201,49
Försäljningsvinster	194,38	175,74	18,63
Dividender och räntor	22,76	-2,62	25,38
Förvaltningskostnader	-3,90	0,12	-4,02
Övriga finansieringskostnader	0,00	-0,01	0,01
Värdeförändring	-119,84	-370,73	250,90
Överföring av årets resultat	-93,40	197,49	-290,90
Fondens kapital totalt	1 895,64	43,14	1 852,50
Fonden för Företagande	31.12.2020	Förändring	31.12.2019
Dispositionsfond	19 390,69	48,32	19 342,36
Vinst från tidigare år	2 691,69	434,91	2 256,79
Försäljningsvinster	2 177,01	1 968,31	208,70
Dividender och räntor	254,95	-29,32	284,28
Förvaltningskostnader	-43,67	1,37	-45,03
Övriga finansieringskostnader	0,00	0,07	-0,07
Värdeförändring	-1 342,16	-4 152,22	2 810,06
Överföring av årets resultat	-1 046,13	2 211,79	-3 257,92
Fondens kapital totalt	22 082,38	483,23	21 599,15
Handels- och industritjänstemannaföreningen i Helsingfors rf:s fond för stödande av merkantil utbildning i Helsingfors	31.12.2020	Förändring	31.12.2019
Dispositionsfond	29 706,59	154,46	29 552,13
Vinst från tidigare år	8 603,77	1 390,14	7 213,63
Försäljningsvinster	6 958,64	6 291,55	667,09
Dividender och räntor	814,93	-93,73	908,67
Förvaltningskostnader	-139,57	4,37	-143,95
Övriga finansieringskostnader	0,00	0,24	-0,24
Värdeförändring	-4 290,13	-13 272,27	8 982,14
Överföring av årets resultat	-3 343,87	7 069,84	-10 413,71
Fondens kapital totalt	38 310,36	1 544,60	36 765,76
SAMMANDRAG			
Fondernas kapital	31.12.2020	Förändring	31.12.2019
Försäljningsvinster	3 887 511,14	3 514 835,00	372 676,14
Dividender och räntor	455 270,34	-52 365,80	507 636,14
Förvaltningskostnader	-77 974,32	2 442,67	-80 416,99
Övriga finansieringskostnader	-2,77	131,05	-133,82
Mottagna understöd	400 500,00	500,00	400 000,00
Utdelade understöd	-1 405 181,00	64 289,00	-1 469 470,00
Värdeförändring	-2 396 719,87	-7 414 675,84	5 017 955,97
Årets resultat	863 403,52	-3 884 843,92	4 748 247,44
Överföring av årets resultat	-863 403,52		-4 748 247,44

2.7 Övrigt eget kapital

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Bundna fondernas eget kapital	38 597 668,55	33 849 421,12	38 597 668,55	33 849 421,12
Årets resultat	863 403,52	4 748 247,43	863 403,52	4 748 247,43
Bundna fonder totalt	39 461 072,07	38 597 668,55	39 461 072,07	38 597 668,55
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	11 383 444,00
Amorteringsfond	0,00	0,00	3 160 970,91	2 587 729,94
Vinst/förlust från tidigare år	11 892 559,74	10 956 743,39	11 023 809,39	9 032 828,88
Årets resultat	460 451,35	935 816,35	617 333,20	1 990 980,50
Stiftelsekapital totalt	17 686 084,91	17 225 633,56	31 518 631,32	30 328 057,14
Eget kapital totalt	57 147 156,98	55 823 302,11	70 979 703,39	68 925 725,69

2.8 Långfristigt främmande kapital

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Lån av kommuner och stiftelser	17 204 058,15	17 268 218,15	17 204 058,15	17 268 218,15
Lån av övriga finansinstitut	0,00	0,00	25 127 481,52	25 704 447,68
Sammanlagt	17 204 058,15	17 268 218,15	42 331 539,67	42 972 665,83
Lån som förfaller senare än efter fem år				
Lån av kommuner och stiftelser	16 915 338,15	16 963 458,15	16 915 338,15	16 963 458,15
Lån av övriga finansinstitut	0,00	0,00	23 577 963,92	24 008 353,56
Sammanlagt	16 915 338,15	16 963 458,15	40 493 302,07	40 971 811,71

2.9 Kortfristig främmande kapital

	Moderstiftelse		Koncern	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Leverantörsskulder	9 389,02	17 229,35	400 585,75	367 231,60
Koncernskulder	340 105,00	0,00	0,00	0,00
Avkortning av långfristig lån		0,00	631 966,16	711 966,16
Projektskuld		0,00	2 636 839,53	2 098 363,32
Övriga kortfristiga skulder	1 878,17	31 263,78	877 790,56	768 922,35
Upplupna semesterlöner	3 333,33	3 022,85	52 128,35	839 125,97
Periodiserad ränteskuld		6 666,66	71 267,25	47 614,85
Latent skatteskuld	1 790,26	0,00	450 236,03	72 036,31
Övriga passiva resultatregleringar	82 229,27	17 018,94	756 671,19	422 791,05
Kortfristig främmande kapital	438 725,05	75 201,58	5 877 484,82	5 328 051,61

3. Panter och ansvarsförbindelser för egna skulder

	Moderstiftelse		Koncern	
	2020	2019	2020	2019
Ansvarsförbindelser och givna säkerheter				
Skulder till kreditinstitut	0	0	26 309 070	26 471 414
Inteckningar på fastigheter	0	0	40 300 000	40 300 000
Skulder till kommuner	17 154 880	17 219 040	17 154 880	17 219 040
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	
	2020	2019	2020	2019
Leasingansvar				
Förfaller under nästa räkenskapsperiod	0	0	37 316	22 816
Förfaller senare	0	0	29 429	38 953
	0	0	66 745	61 769
Övriga ansvarsförbindelser				
Arrendeansvar				
Förfaller under nästa räkenskapsperiod	0	0	211 809	210 611
Förfaller senare	0	0	11 089 622	11 220 811
	0	0	11 301 431	11 431 421

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

Derivatkontrakt

Ränteswap, gängse värde	0	0	-395 474	-621 596
Nominellt värde	0	0	9 672 864	10 146 119

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	907 377	964 355	1 361 065	1 446 532
Placeringslån eQ Private Equity	2 971 429	0	4 458 571	0

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS UNDERSKRIFTER

Helsingfors den 16 mars 2021

Astrid Thors
OrdförandeAnders Ehrström
Vice ordförande

Kim Fors

Johan Johansson

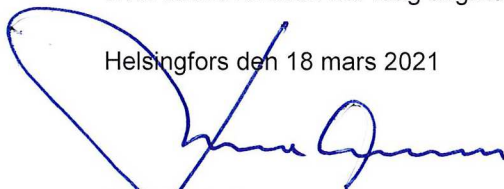


Magdalena Lönnroth

Klas Nyström
Verkställande direktör**REVISIONSANTECKNING**

Över utförd revision har idag avgivits berättelse.

Helsingfors den 18 mars 2021

Bengt Nyholm
CGR**FÖRTECKNING ÖVER ANVÄNDA BOKFÖRINGSBÖCKER****Bokföringsböcker**Dag- och huvudbok
Reskontraspecifikationer**Arkiveringssätt**Elektroniskt
Elektroniskt**Verifikatslag**Inköpsfakturer
Försäljningsfakturer
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 1.1–31.12.2020. 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.

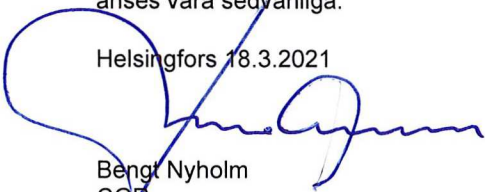
Övriga uttalanden som grundar sig på lag

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 stadgelsebestämmelserna avseende stiftelsens ändamål och verksamhetsformer har följts. Arvoden och ersättningar utbetalda av stiftelsen till ledamöterna i stiftelsens organ kan anses vara sedvanliga.

Helsingfors 18.3.2021



Bengt Nyholm
CGR