



Fastighetsverket

förvaltar · vårdar · utvecklar

Årsberättelse 2024

Landskapets fastighetsverk



Bild: Fastighetsverkets medarbetare hämtar hem får från naturreservat hösten 2024. Foto Jan Eriksson, Fastighetsverket

Innehåll	Sida
1. VD:s översikt	3
2. Styrelsens verksamhetsberättelse	4
2.1 Landskapets fastighetsverks uppdrag	4
2.2 Allmän verksamhetsmässig och ekonomisk översikt	4
2.3 Nyckeltal och effektivitetsuppföljning	6
2.4 Personal och organisation	8
2.5 Byggprojekt	9
2.6 Skogsvård och jakt	11
2.7 Miljövård	12
2.8 Kulturvård	12
2.9 Bokföring och redovisning	15
2.10 Förvaltning av aktier i fastighets- och bostadsbolag	15
2.11 Hållbar utveckling	16
2.12 Lagstiftning rörande Fastighetsverket	19
2.13 Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång	19
2.14 Framtida utveckling av verksamheten	20
2.15 Risker och tvister	20
2.16 Disposition av vinstmedel	20
3. Bokslut	21
3.1 Resultaträkning	21
3.2 Balansräkning	22
3.3 Redovisningsprinciper	24
3.4 Noter resultaträkning	26
3.5 Noter balansräkning	28
3.6 Underskrifter	32

1. VD:s översikt

År 2024 redovisade Fastighetsverket ett resultat på 5,6 miljoner euro, en minskning med 11,4 % jämfört med föregående år (6,4 miljoner euro). Minskningen beror främst på att internhyresintäkterna, som utgör 92,2 % av intäkterna, inte indexerades, samtidigt som kostnader inom de flesta områden fortsatte att stiga.

Inga större nybyggnadsprojekt färdigställdes under året. Istället låg fokus på Fastighetsverkets huvuduppgift – planerat underhåll av landskapets fastigheter. Det största färdigställda projektet var uppgraderingen av reservkraft och elteknisk infrastruktur vid sjukhuset, vilket väsentligt förbättrade driftsäkerheten vid elstörningar på Åland. Dessutom genomfördes den största moderniseringen av bergsskyddet i Mariehamn sedan 1970-talet, med en ny huvudcentral och undercentraler.

Personalförändringar var en utmaning, då många trotjänare och ledande personer pensionerades under 2024, vilket var det andra året i rad med betydande avgångar. För att möta organisationens behov beslutade styrelsen i april 2024 att efter en testperiod införa en ny organisationsmodell. Fastighetsverket och landskapets fastigheter delades in i fem fastighetsområden med tydliga ansvarsområden för drift och byggprojekt. Syftet var att förtydliga ansvar och effektivisera kommunikation, beslutsvägar och arbetssätt.

Trots utmaningarna visade personalundersökningen fortsatt positivt resultat, särskilt inom området ledarskap, som noterade en tydlig förbättring.

Hållbarhetsarbetet fortsatte med fokus på energieffektivisering vid drift av landskapets fastigheter. Det finns fortfarande både ekonomiska och ekologiska vinster att hämta genom optimerad styrning av fastigheternas värme och ventilation.

Jordbrukets generella ekonomiska utmaningar har även påverkat Fastighetsverket, där konkursen i Gesterby mjölk Ab resulterade i en kreditförlust. Viktigt, om än förväntat, var att en extern revision av landskapets agerande alltsedan 2012 i förhållande till den stora jordbruksverksamheten vid Haga visade att inga felaktigheter hade begåtts.

En extraordinär händelse 2024 var legionellautbrottet vid sjukhuset. Fastighetsverket och ÅHS vidtog resoluta åtgärder, inklusive sanering av riskkonstruktioner och införande av nya spolningsscheman. Dessa insatser har resulterat i en tydlig nedåtgående trend i legionellanivåerna, som nu hålls stabilt under gränsvärden.

Jag vill avslutningsvis rikta mitt tack till våra kunder, personalen vid Fastighetsverket, styrelsen, revisorerna och personalen vid finansavdelningen vid landskapsregeringen. Ett speciellt tack till trotjänarna Ray Holmlund och Henrik Bertell som efter lång, trogen och förtjänstfullt livsverk vid landskapet under året gick i pension.

Mariehamn den 18 mars 2025.

Stefan Rumander, vd



2. Styrelsens verksamhetsberättelse

2.1 Landskapets fastighetsverks uppdrag

Landskapets Fastighetsverk ("Fastighetsverket") har i uppdrag att förvalta och utveckla de byggnader och miljöer som ägs av landskapet. Målet är att säkerställa en god resurshushållning och ekonomisk effektivitet, samtidigt som Fastighetsverket främjar hållbart byggande och långsiktig förvaltning.

På uppdrag av sina kunder genomför Fastighetsverket ny- och ombyggnationer samt hanterar förvärv och avyttring av fast egendom för landskapets räkning. Den huvudsakliga intäktskällan är uthyrning av lokaler och fastigheter anpassade för landskapets förvaltningar och myndigheter. Uppdraget omfattar även förvaltning av kulturhistoriska fastigheter, naturreservat samt hantering av landskapets vatten-, skogs- och markområden.

Under året höll styrelsen tio protokollförda möten. Styrelsen bestod av Agneta Erlandsson-Björklund (ordförande), Tage Eriksson (vice ordförande) samt ledamöterna Åsa Mattsson, Carin Holmqvist och, från sommaren, Olof Malmström. Fram till sommaren var Bo Timonen ledamot. Till Fastighetsverkets revisorer utsågs under året CGR-revisor Andreas Holmgård och CGR-revisor Anton Axberg samt till personliga ersättare för dem CGR-revisor Henrik Juth och CGR-revisor Fredrik Vikström.



Bild: Fastighetsverkets styrelse 2024: Åsa Mattsson (medlem), Olof Malmström (medlem), Agneta Erlandsson-Björklund (ordförande), Carin Holmqvist (medlem), Tage Eriksson (vice ordförande). Foto Therese Andersson (även VD på sid 3).

2.2 Allmän verksamhetsmässigt och ekonomisk översikt

Omsättningen för verksamheten under räkenskapsperioden uppgick till 25,7 miljoner euro (25,6 miljoner euro år 2023), varav 22,9 (22,9) miljoner euro utgjordes av internhyror, det vill säga hyror från landskapets myndigheter och förvaltningar. De externa hyresintäkterna uppgick till 0,99 (0,96) miljoner euro, medan övriga intäkter uppgick till 1,03 (0,90) miljoner euro. Skötselanslagen från kulturbyrån och miljöbyrån uppgick till 0,85 (0,84) miljoner euro.

Ingen fast egendom såldes under året.

Personalkostnaderna uppgick totalt till 2,8 (2,7) miljoner euro, en ökning med 3,8 %. Omräknat till heltidstjänster arbetade 51,48 personer vid Fastighetsverket under 2024, jämfört med 56,70 heltidstjänster året före. Personalkostnadsökningen är hänförlig till kollektivavtalsenliga höjningar, extra kostnader i samband med att fler än vanligt slutade under året samt justeringar och tillägg i samband med organisationsförändringen som trädde i kraft i april 2024.

Inköpen av material och tjänster uppgick till 6,7 (6,2) miljoner euro, en ökning med 8,5 %. Elkostnaderna fortsatte att sjunka och uppgick till 1,7 miljoner euro, jämfört med 1,9 miljoner euro föregående år. Fastighetsverket strävar fortsatt efter energieffektivisering och genomför mindre investerings- och underhållsprojekt för att långsiktigt minska elkonsumention.

Värmekostnaderna ökade med 9,6 % till 0,8 miljoner euro, medan kostnaderna för avfall, vatten och avlopp förblev stabila eller ökade marginellt. Däremot steg fastighetsskatterna med 26,4 %, främst till följd av att skattemyndigheterna påförde skatt för Alandica – något som inte gjorts sedan byggnaden uppfördes.

I avsaknad av större nybyggnadsprojekt präglades 2024 av flera mindre underhållsprojekt runt om i landskapet. Kostnaderna för projektering och planering ökade, liksom utgifterna för byggtjänster inom bygg, el och VVS. Totalt steg drift- och underhållskostnaderna med 22,8 % till 2,8 (2,2) miljoner euro.

Avskrivningarna ökade med 2,4 % och uppgick till 10,0 (9,8) miljoner euro.

Övriga rörelsekostnader uppgick till 1,3 miljoner euro (1,0 miljoner euro föregående år). De externa hyreskostnaderna ökade i samband med att ÅHS flyttade samt att onkologen och diabetesavdelningen renoverades efter problem med inomhusluften. Även IT-relaterade kostnader till Åda och administrativa tjänster från landskapsregeringen ökade. Däremot minskade kostnaderna för snöröjning, efter att tjänsten vid flera fastigheter upphandlats.

Fastighetsverket har fortsatt att aktivt placera överskottslikviditeten och under 2024 uppgick ränteintäkterna till 0,8 (0,5) miljoner euro. Som minimum förräntas de likvida medlen med Euribor minus en marginal så även det dagliga behovet av likviditet förräntas. De stora ränteintäkterna kommer dock från placeringar med start- och slutdatum. All placering upphandlas. Kreditförluster uppgick till 0,04 miljoner euro, vilket är hänförligt till konkursen vid Gesterby mjölk Ab.

Vid årsskiftet uppgick Fastighetsverkets kassa till 29,4 miljoner euro.

Räkenskapsperiodens vinst summeras till 5,6 (6,4) miljoner euro, en minskning med 11,4 %.

	2024	2023	2022	2021	2020
Omsättning (miljoner euro)	25,7	25,6	25,1	24,2	24,2
Räkenskapsperiodens vinst (miljoner euro)	5,6	6,4	5,8	4,9	5,6
Avkastning på eget kapital	2,8 %	3,2 %	2,9 %	2,5 %	2,8 %
Andel av intäkter från landskapets förvaltningar	92,1 %	92,7 %	92,5 %	93,2 %	92,8 %
Yta under förvaltning (kvadratmeter)	156 771	156 771	156 461	153 744	153 744
Genomsnittligt antal heltidsanställda (ingen info före 2022)	51,48	56,70	57,46	-	-

Driften i verksamheten har löpt på planenligt under året, utbrottet av legionella vid sjukhuset undantaget. Enligt en besiktningsrapport uppmättes förhöjda legionellavärden i den yttersta änden av en sjukvårdsbyggnad. Här stod vatten stilla under längre perioder, vilket beror på byggnadernas ålder samt flera om- och tillbyggnader som har resulterat i att rörsystemet sträcker sig ut till husdelar där kranar spolats mer sällan. Dessutom har oisolerade kall- och varmvattentrör i undertaken och schakten identifierats, något som inte bör förekomma.

För att motverka uppkomsten av legionella vidtogs ett antal omedelbara byggnadstekniska åtgärder och nyinvesteringar för att åtgärda de mest akuta och relativt lättåtgärdade problemen. I samarbete med ÅHS infördes även tätare spolningsintervall för vattentrör i hela sjukhuset, inte enbart i de områden där förhöjda legionellavärden tidigare påträffats.

Efter genomförda åtgärder tas regelbundna legionellaprov, vilka nu visar endast marginellt förhöjda värden – långt ifrån de fastställda gränsvärdena.

2.3 Nyckeltal och effektivitetsuppföljning

Fastighetsverket genomför årligen en noggrann uppföljning av sina effektivitetsnyckeltal genom att mäta diverse kostnader i relation till den förvaltade fastighetsytan. I uppföljningen ingår bland annat följande nyckeltal:

- Personalkostnad per kvadratmeter förvaltd fastighetsyta
- Kostnad för material och tjänster per kvadratmeter förvaltd fastighetsyta

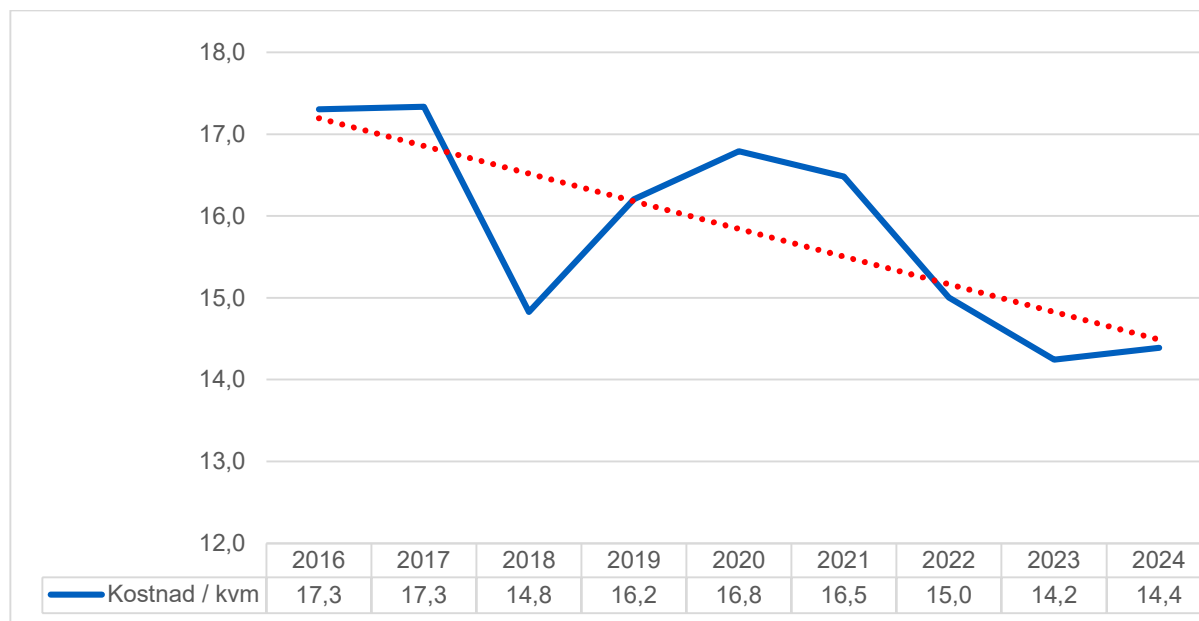
För att säkerställa en långsiktig och rättvisande bild av effektivitetstrenden justeras kostnaderna för inflation. Efter en period med låg, och under pandemin till och med negativ, inflation, låg den genomsnittliga inflationstakten under 2024 på 2,7 %, en betydande nedgång från 7,9 % under 2023.

Syftet med att följa dessa nyckeltal är att över tid skapa en överblick av utvecklingen i effektivitet och kostnader inom Fastighetsverkets verksamhet. Detta då avsaknaden av indexering av internhyresintäkter gör att nettoresultatet ensamt inte ger en tillräckligt bra bild över verksamhetens utveckling.

Personalkostnad i förhållande till förvaltd fastighetsyta

Kostnaden för personal uppgick år 2024 till 2,8 (2,7) miljoner euro och förvaltd yta var oförändrad 156 771 (156 771) kvadratmeter. Nyckeltalet personalkostnad i förhållande till förvaltd fastighetsyta var därmed år 2024 14,4 (14,3) euro/kvadratmeter.

I medeltal sedan starten 2016 har Fastighetsverket minskat personalkostnaden i förhållande till förvaltnad yta med 2,0 % per år. Totalt har kostnaden minskat med 16,8 %.

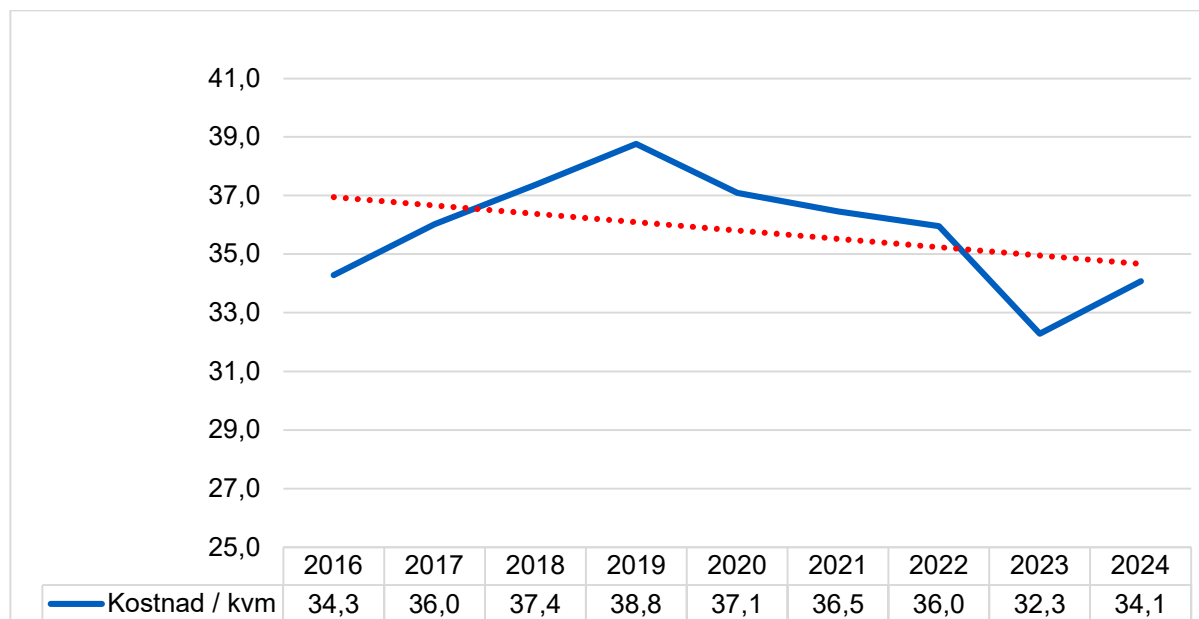


Graf: Inflationsjusterad personalkostnad per kvadratmeter förvaltnad fastighetsyta. Röd streckad linje utgör trend.

Material och tjänster i förhållande till förvaltnad fastighetsyta

Under 2024 ökade kostnaden för material och tjänster inom landskapets fastigheter till 6,7 miljoner euro, jämfört med 6,2 miljoner euro föregående år – en ökning med 8,5 %. Samtidigt minskade elpriserna med 12,6 % till 1,7 miljoner euro (från 1,9 miljoner euro), medan kostnaderna för värme steg med 9,6 % och nådde 0,8 miljoner euro.

Sedan Fastighetsverkets bildades har nyckeltalet för material och tjänster per kvadratmeter förvaltnad yta inflationsjusterat sjunkit med 0,6 %.



Graf: Inflationsjusterad kostnad för material och tjänster per kvadratmeter förvaltnad fastighetsyta. Röd streckad linje är trend.

Överföring av besittningsrätt och underhållsansvar för sjukhusets fastigheter från 1.1.2018 påverkar jämförelsen och uppföljningen av nyckeltalen.

2.4 Personal och organisation

I april 2024 fastställde styrelsen den organisationsreform som hade testats och utvärderats under ett år. Ingenjörerna, som tidigare ansvarade för byggprojekt på olika fastigheter, fick nu rollen som enhetschefer med både personalansvar och ett tydligt definierat fastighetsansvar, vilket omfattar både drift och byggprojekt. Som en del av reformen inrättades fem fastighetsområden med ansvar för löpande drift samt eventuella byggprojekt.

Omräknat till heltidstjänster hade Fastighetsverket 51,48 anställda under 2024, jämfört med 56,70 under 2023. Detta visar att de eftersträlvade synergier har uppnåtts. Organisationen utvärderas kontinuerligt, och vid behov kan den förstärkas för att möta framtida behov.

Under året arrangerade Fastighetsverket två sammankomster för personalen med syftet att främja informationsutbyte, inspiration och kompetensutveckling. Vid det första mötet, som hölls på Ålands lagting, låg fokus på organisationsförändringar och Birgitta Eriksson deltog som gästföreläsare med temat organisationsutveckling. Det andra mötet ägde rum på Ålands lyceum, där styrelseordförande Agneta Erlandsson-Björklund redogjorde för styrelsens arbete och uppdrag.

I oktober genomfördes den årliga trivselundersökningen i samarbete med KivaQ Ab. Fastighetsverkets KivaQ-index landade på 8,11 (mot 8,13) på en skala från 1 till 10, vilket ligger över medelvärdet i KivaQs databas och över jämförbara verksamheter. Den största förbättringen noterades inom området ledarskap – en mycket positiv utveckling, särskilt med tanke på att en av huvudmålsättningarna med omorganisationen var att skapa tydligare enheter med ansvar för både byggprojekt och den dagliga driften.

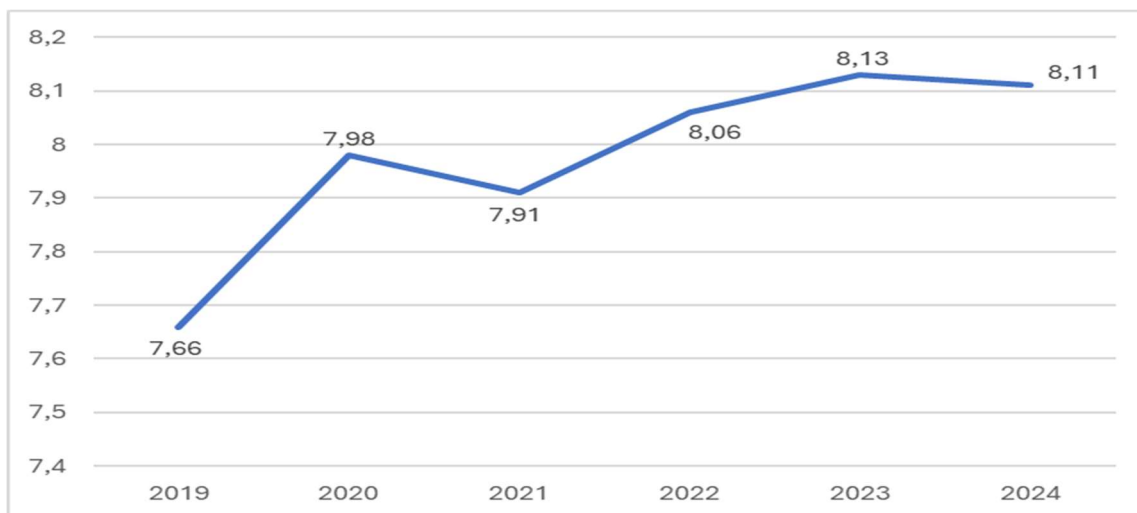


Bild: Utvecklingen av KivaQ index inom Fastighetsverket 2019 - 2024.

Den 25:e april besöktes den stora byggmässan Nordbygg i Stockholm. Hela Fastighetsverket var inbjudet och dagen gav nya insikter och inspiration inom flera områden.



Några av de som var på Nordbygg mässa: Daniel Andersson, Gisela Hitonen, Stefan Westman (skymd), Jani Johnsson, Hilda Holmström, Jan-Erik Eriksson, Carl-Fredrik Björnhufvud, Jack Michelsson, Kaj Ingström, Martin Karlsson, Elisabeth Rosenlöf, Sam Karlsson, Simon Eriksson, Aivars Petrovs, Jan-Peter Luotomäki, Stefan Rumander.

2.5 Byggprojekt

Byggprojekt är, tillsammans med fastighetsskötsel, en av kärnverksamheterna inom Fastighetsverket. Utifrån löpande besiktningar upprättas planer för kommande år.

Utöver planerat underhåll genomför Fastighetsverket även nybyggnationer och ombyggnationer på uppdrag av landskapets olika förvaltningar och myndigheter. Under 2024 färdigställdes flera mindre och medelstora ombyggnadsprojekt för kunder.

Byggprojekt som överstiger 50 000 euro bokförs som investeringsprojekt och avskrivs baserat på den beräknade ekonomiska livslängden.

Det största planerade underhållsprojektet som färdigställdes 2024 var uppgraderingen av reservkraften vid sjukhuset, ett arbete som inleddes redan 2022. Projektet innebar en väsentlig förbättring av sjukhusets kraftförsörjning. Den tidigare reservkraften, som härstammade från slutet av 1960-talet, kunde endast försörja delar av sjukhuset vid strömavbrott. Dessutom producerade den inte tillräcklig spänning för att driva viss sjukvårdskritisk utrustning. Genom investeringen i ett nytt ställverk och två kraftfulla dieselgeneratorer har sjukhuset nu en betydligt bättre beredskap vid strömavbrott. Även i en krissituation kan sjukhuset vara självförsörjande på el och därmed underlätta situationen för övriga Åland under en kris.

Även bergsskyddet fick under året en uppgraderad infrastruktur, där huvudcentralen och ett stort antal undercentraler från 1970-talet förnyades. Under de senaste åren har bergsskyddets utrustning successivt moderniserats och förstärkts – en åtgärd som visat sig särskilt viktig med tanke på det förändrade säkerhetspolitiska läget efter Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina.

Vid Ålands lyceum grundrenoverades köket varefter nu samtliga tre kök hörande till Ålands gymnasium renoverats med resultatet att det nu finns ett centralkök för matlagning medan de två övriga är serveringskök.



Bild: Det nyrenoverade serveringsköket vid Ålands lyceum. Foto: Elisabeth Rosenlöf, Fastighetsverket

Vid sjukhuset renoverades en av de fem läkarvillorna. De k-märkta villorna används för boende och är i behov av renovering. Avsikten är att kommande år även renovera de övriga villorna.



Bild: Kök renoverat i tidstypisk design vid en av läkarvillorna vid sjukhuset. Foto: Jani Johnsson, Fastighetsverket

Vid Navigationsskolegränd färdigställdes utbildningslokaler för vårdverksamhet där tidigare simulatort för kaptensutbildning legat.

2.6 Skogsvård och jakt

Intäkterna från skogsbruk uppgick år 2024 till 66 000 euro (152 000 euro) och minskning hänför sig främst till att tidigare upphandlad avverkningsperiod sträckte sig in i 2024 medan mesta delen av virket avverkats redan året före.

Under 2024 har drygt 8 000 granar och 7 000 tallar planterats, varav majoriteten i Grelsby. Utöver Grelsby har även en mindre yta i Prästö planterats, där cirka 250 klubbalar sattes ut tillsammans med tall och gran.

Fastighetsverket har under året även utfört plantskogsvård på totalt 34,7 hektar, fördelat relativt jämnt över de större skogsfastigheterna på norra Åland.

Jaktområden utannonserades i öppet förfarande och tilldrog sig rekordintresse, både avseende de större markerna som berättigar till självständigt jakt och de marker som behöver anslutas till andra områden. Sammanlagt ca 400 enskilda ansökningar inkom. Efter auktionsförfarande för de större områdena samt lottning av de mindre tecknades 30 nya jaktarrendeavtal för åren 2024 – 2029.

Under hösten genomförde De Norske Veritas den årliga FSC-certifieringsgranskningen av landskapets skogar. Även detta år utan avvikelse.

Vid årsskiftet tog en epok gällande vård av landskapets skogar slut i och med att skogsförvaltaren Ray Holmlund efter 40 år i landskapets tjänst gick i pension.

2.7 Miljövård

Med miljöbyrån hålls styrgruppsmöten där skötselanslagets användning diskuteras. De planerade underhållen genomfördes och en nyhet under året var en vandringsstig på Boxö i Saltviks skärgård. Där tecknades flera avtal med övriga markägare på ön, vilket möjliggjorde den nya vandringsstigen. Under hösten inleddes också toppning av träd vid Ramsholmen, något som görs efter dialog med Finavia. Det arbetet fortsätter 2025.

Vid Lillnäsberget i Kastelholm Sund förverkligades en ny vandringsstig som invigdes på försommaren 2024.



Bild: Trappa vid den nya vandringsstigen vid Lillnäsberget. Foto: Mikael Berglund, Fastighetsverket

Miljöbyrån beställde med extra budgetmedel tjänster från Fastighetsverket i form av bekämpning av den invasiva växten vresros samt via föreningen Archipelago Pares bekämpning av invasiva arter i havsbandet inklusive på landskapets naturreservat.

År 2024 innebar året då landskapets mångåriga trotjänare vid landskapets naturreservat Henrik Bertell avgick med pension.

2.8 Kulturvård

Fastighetsverket och kulturbyrån möts regelbundet till styrgruppsmöte. Där diskuteras arbeten och prioriteringar inom ramen för skötselanslaget. Ordförande i gruppen är landskapsantikvarie Viveka Löndahl.

Enhetschef Jani Johnsson och arkitekt Daniel Andersson deltog under året i Erasmus Resilient Fortress programmet och arbetet med att ta fram en ruinplan och projektplan för Bomarsunds fästnings bevarande inleddes.



Bild: Fastighetsverkets Mika Marttila och Stefan Westman renoverar kulturhistorisk byggnad på Rödhamn. Foto: Jani Johnsson, Fastighetsverket

I samarbete med Ålands museum och kulturbyrån beslöts att flytta en kanon inom Bomarsund och placera den invid besökscentret.



Bild: En kanon flyttas och placeras framför besökscentret i Bomarsund. Bild: Mikael Berglund, Fastighetsverket

Under året tecknade Fastighetsverket avtal med nya hyresgäster till kulturhistoriska områden både avseende café vid Eckerö post och tullhus och internatet vid Jomala gård där gästhemsvksamhet inleddes.

Belysningen vid Lemströms kanal förnyades med enhetlig och tidsenliga armaturer. Samtidigt gjordes plantering av nya träd längs med pirarna.



Bild: Nya belysningsarmaturer vid Lemströms kanal. Foto: Stefan Rumander, Fastighetsverket

På Kastelholms slotts borggård förverkligades en scen baserat på ritningar av arkitekt Daniel Andersson och beställning och finansiering av Ålands museum.



Bild: Den nya scenen på borggården vid Kastelholms slott, ritad av arkitekt Daniel Andersson. Foto: Jani Johnsson, Fastighetsverket

2.9 Bokföring och redovisning

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

En extraordinär skatterelaterad fråga uppdagades under året såtillvida att fastigheten Alandica alltsedan dess tillblivelse inte hade fastighetsbeskattats. Landskapet och Fastighetsverket ålades tre år retroaktiv beskattning, vilket påverkade 2024 års resultat med ca 100 000 euro.

2.10 Förvaltning av aktier i fastighets- och bostadsbolag

Fastighetsverket utövar styrelse- och ägaransvar för landskapets räkning i:

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

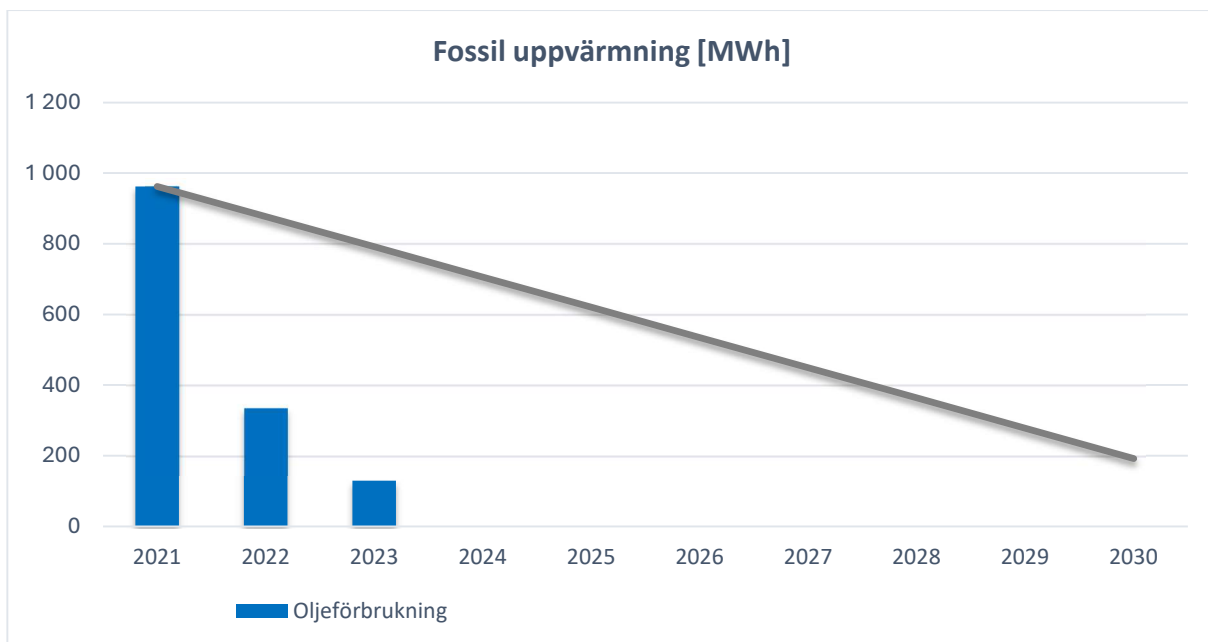
Fastighetsverket tillhandahåller disponenttjänster i FAB Godby center och Sten-Göte Nyman fungerar som bolagets disponent. Under året har hemsjukvårdens utrymmen totalrenoverats efter att lukt och inomhusluftproblem gjort lokalerna oändamålsenliga. En av de gamla cellerna från tiden när polisen verkade i huset har i samband med renoveringen byggts om till personalutrymme.

Aktiebolagens aktier är inte överförda till Fastighetsverket och därmed är inte heller bolagens tillgångar och skulder konsoliderade i Fastighetsverkets bokslut. Bolagens verksamhet och ekonomiska ställning är rimligt stabil.

2.11 Hållbar utveckling

Miljömässig hållbarhet:

Hållbar utveckling är en central del av Fastighetsverkets drift, och under 2024 uppnåddes en viktig milstolpe – det var det första året utan oljeuppvärmning i landskapets fastigheter. När arbetet med att fasa ut oljeuppvärmning inleddes vid Fastighetsverkets bildande fanns oljepannor i 14 fastigheter. Genom målmedvetna åtgärder och investeringar i alternativa uppvärmningslösningar har dessa nu ersatts, vilket är ett betydande steg mot en mer hållbar och energieffektiv fastighetsförvaltning.



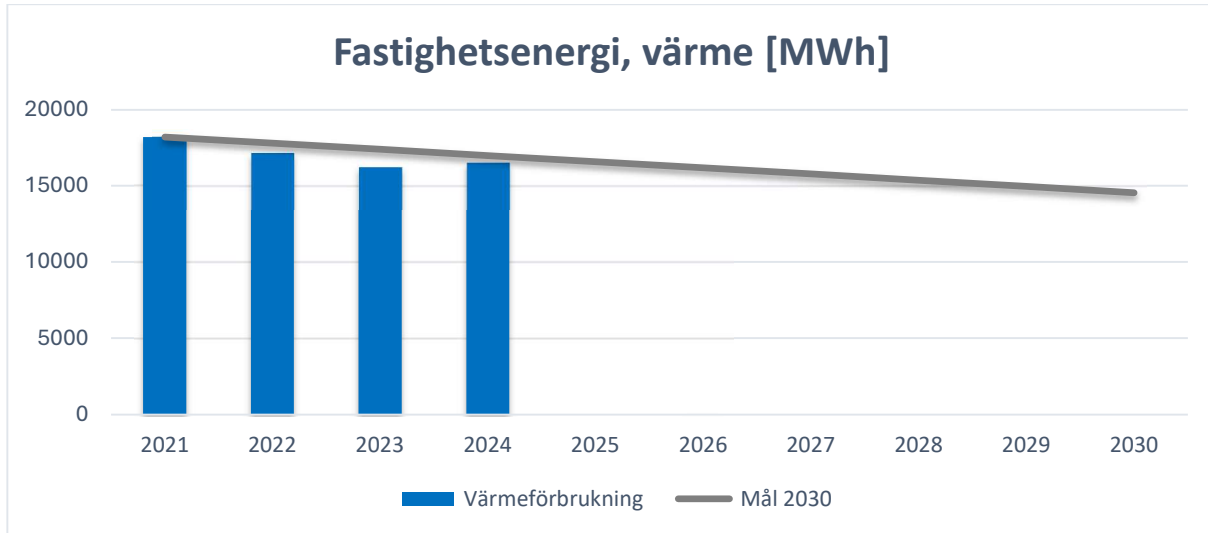
Graf: Fossil uppvärmning i landskapets fastigheter.

År 2024 är första året som Fastighetsverket följer upp den miljömässiga hållbarheten mot de nya tuffa mål som sattes i *Att Jobba på Fastighetsverket* och där utgångsåret är 2021 års nivå. Fastighetsverket använder Bärkrafts anvisningar för olika beräkningar av energi och miljöpåverkan. All redovisning av värmeenergi är normalårkorrigerad för att kompensera varierande utomhusklimat mellan år.

Energibesparing i fastigheter är en kontinuerlig process där målet är att effektivisera energianvändningen utan att påverka användarnas komfort eller byggnadens långsiktiga skick.

Fokus ligger på att optimera ventilationens flöden och drifttider, samt att effektivisera värmeförbrukningen genom smart styrning och anpassning efter behov. Dessa åtgärder bidrar både till minskade energikostnader och en mer hållbar fastighetsförvaltning.

Värmeförbrukningen ökade dock med 1,9 % år 2024 jämfört med 2023 och uppgick till 16 226 MWh.

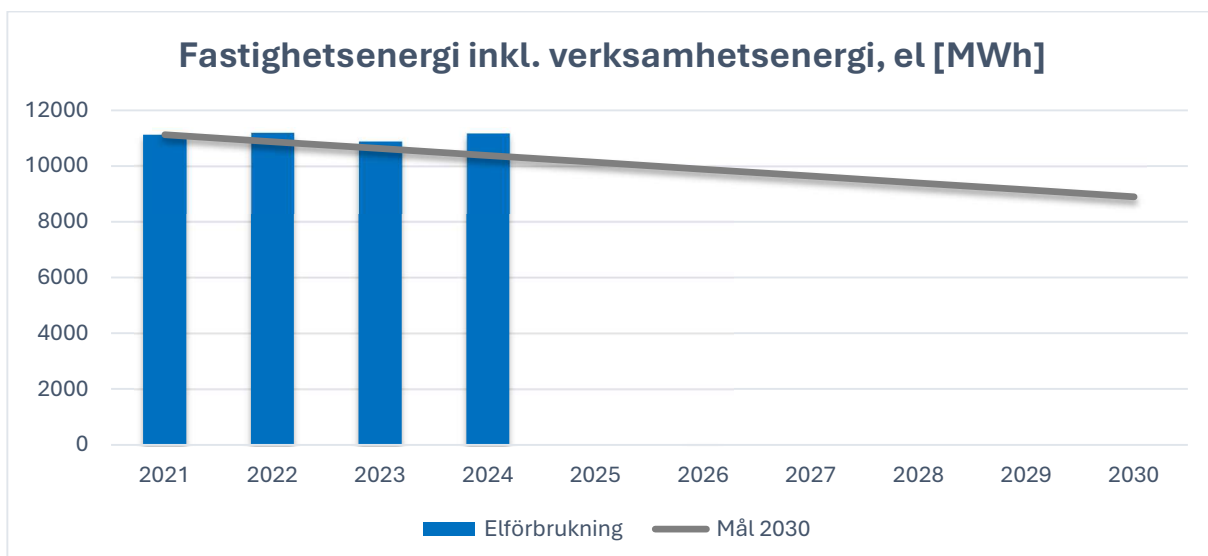


Graf: Värmeförbrukning i landskapets fastigheter.

Elförbrukningen i fastigheter delas upp i fastighetsel och verksamhetsel. Fastighetsel omfattar el som används för byggnadens tekniska system, såsom ventilation och utomhusbelysning, medan verksamhetsel avser den el som brukarna själva förbrukar, exempelvis för belysning, datorer och laddning av elbilar.

I de flesta fastigheter saknas separata mätare för dessa kategorier, vilket gör det svårt att följa upp förbrukningen individuellt. Detta innebär att optimering av energianvändningen ofta måste ske på en mer övergripande nivå, där både drifanpassningar och energieffektiviseringsåtgärder spelar en viktig roll i att minska den totala elförbrukningen.

El ökade med 2,6 % år 2024 jämfört med 2023 och uppgick till 11 166 MWh.



Graf: Elförbrukning i landskapets fastigheter.

Fastighetsbranschen är en betydande källa till CO₂-utsläpp, och Fastighetsverket har satt upp ambitiösa mål för att minska sin klimatpåverkan fram till 2030. Under mätåret 2021 köpte Fastighetsverket enbart grön el från sina elleverantörer. När priset på grön el därefter mångdubblades togs beslutet att istället för att betala extra till elleverantörerna, satsa på solcellsinstallationer i ökande takt och volym – en strategi som nu är under genomförande.

En följd effekt av denna förändring är att elförbrukningen i hållbarhetsuppföljningen inte längre räknas som CO₂-neutral, eftersom elen inte längre klassificeras som grön genom ursprungsgarantier. Istället används den så kallade residualmixen, vilket är den mix av elproduktion som blir kvar efter att ursprungsmärkt förnybar energi har tagits bort från det totala elutbudet. Residualmixen ger en mer realistisk bild av den faktiska klimatpåverkan från den el som används, vilket innebär att Fastighetsverkets hållbarhetsredovisning nu speglar en mer konservativ men rättvisande bild av verksamhetens elrelaterade utsläpp.

Fastighetsverkets växthusgasutsläpp har med det nya sättet att köpa in el ökat de senaste åren, så även år 2024. Framledes är avsikten att upphandla el varvid frågan om ursprungsgarantier ånyo behandlas.

Fokus i Fastighetsverkets uppföljning av koldioxidutsläpp har hittills mest varit inom drift av fastigheter. Nya målsättningar finns även kring byggskedet och enhetschef Elisabeth Rosenlöf och arkitekt Daniel Andersson medverkade under året i landskapsregeringens arbetsgrupp som tog fram en strategi för hela Åland för hållbart byggande.

Social hållbarhet:

Den sociala hållbarhetsdimensionen fokuserar på välbefinnande, rättvisa, maktbalans, rättigheter samt att tillgodose individens behov på arbetsplatsen. En trygg arbetsmiljö är central, vilket under året bland annat märktes genom att arbetarskyddet genomförde en omfattande riskutvärdering av samtliga fastighetsområden.

Vid ombyggnader, som anpassas för att möta våra kunders behov, prioriteras tillgänglighet med målsättningen att skapa en bättre miljö för personer med funktionsnedsättning. I detta arbete har Fastighetsverket haft ett aktivt samarbete med Funktionsrätt Åland, en intresseorganisation för personer med funktionsnedsättning på Åland. Under året bidrog de med värdefulla synpunkter, bland annat i planeringen av den nya självstyrelseparken.

Ekonomisk hållbarhet:

Ekonomisk hållbarhet handlar om att trygga verksamhetens långsiktiga ekonomiska förutsättningar och drivkrafter. Fastighetsverket integrerar i allt större utsträckning ett livscykelkostnadsperspektiv i sina beslut, oavsett om det gäller inköp eller byggnadsprojekt. Eftersom många av våra förvaltade byggnader har funnits länge och är tänkta att finnas kvar under mycket lång tid, är det avgörande att inte enbart fokusera på inköpskostnaden, utan att även ta hänsyn till kostnader för underhåll, reparation och rivning. Detta helhetsperspektiv bidrar ofta till att ekonomisk och ekologisk hållbarhet går hand i hand.

Som en samhällsfinansierad verksamhet är frågor om anti-korruption ständigt aktuella. Fastighetsverket upprätthåller därför ett register där medarbetare frivilligt lämnar information om sina kopplingar till olika företag och organisationer. Syftet med detta register är att undvika intressekonflikter och närståendetransaktioner inom verksamheten.

Under år 2024 genomfördes en extern revision beställd av Ålands landskapsregering över landskapsregeringens och sedermera Fastighetsverkets agerande i förhållande till långtidsarrendet vid Haga kungsgård. Ett upplägg och avtal som ingicks 2012 och som övertogs av Fastighetsverket. Revisionsbyrån BDO fann i sin genomgripande rapport att inga formella fel eller brist på likabehandling gjorts från landskapets inklusive Fastighetsverkets sida.

2.12 Lagstiftning rörande Fastighetsverket

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

I Landskapslagen om landskapets finansförvaltning (2012/69) klargörs att Fastighetsverket är en del av landskapet, men står utanför budgetekonomin och landskapsförvaltningen. För försäljningar och upptagande av lån ska Fastighetsverket följa Lagtingsordning (2011/97). Fastighetsverket tillämpar landskapets Offentlighetslag (2021/79).

2.13 Väsentliga händelser efter räkenskapsperiodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsperiodens utgång.

2.14 Framtida utveckling av verksamheten

Fastighetsverket är medvetet om att ett flertal förvaltningskunder ser behov av förändringar, förnyelse och förbättringar i de fastigheter där de är verksamma. Den största framtida utmaningen är utformningen av sjukhusområdet. Den besiktningsrapport som Fastighetsverket beställde för sjukhusfastigheterna visar tydligt att ett antal byggnader har nått slutskedet av sin livscykel. Stommarna uppvisar skador, och byggnaderna är i flera fall både för låga och för smala för att möta framtidens krav på sjukvård. Tidigare ombyggnader har dessutom lett till ett försvagat brandskydd, medan befintliga rördragningar innebär risker, exempelvis för legionellautbrott.

Fastighetsverket inväntar nu landskapsregeringens nya vårdstrategi för sjukvård på Åland samt ÅHS:s utredningar, innan arbetet med en övergripande fastighetsutvecklingsplan kan påbörjas.

2.15 Risker och tvister

När det gäller framtida risker baseras Fastighetsverkets intäkter i stor utsträckning på långsiktiga hyresavtal med ett dussin internhyreskunder inom stabila verksamheter, vilket

medför relativt låga intäktsrisker. På kostnadssidan kan det osäkra omvärldsläget påverka energipriserna, men dessa risker bedöms som låga, särskilt med tanke på att Fastighetsverket inte har några räntebärande lån.

Byggnader med ett visst värde är försäkrade, även om en relativt hög självrisk föreligger. Detta innebär att de potentiella riskerna är synliggjorda och hanteras på ett ändamålsenligt sätt.

När det gäller rättsliga frågor ligger tingsrättens dom i Mariehamn, rörande ägande och besittningsrätt till kronoholmen Slätskär i Saltviks skärgård, fortfarande kvar i hovrätten i Åbo efter att motparten överklagat den dom som Fastighetsverket i sin helhet vann. Tingsrätten konstaterade att landskapet är fastighetens ägare, men att den är föremål för en fast besittningsrätt.

2.16 Disposition av vinstmedel

Utdelningsbara vinstmedel är den summa från tidigare år som Fastighetsverket kan överföra till landskapsregeringen. Styrelsen föreslår inför landskapsregeringen att de utdelningsbara vinstmedlen disponeras på följande sätt:

1. Fastställes förskottsöverföring till landskapet om 5 000 000 euro, som redan tidigare beslutats om som utdelning.
2. I det fria egna kapitalet kvarlämnas 3 171 887,95 euro.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen inte äventyrar Fastighetsverkets soliditet eller likviditet. Vinstutdelningen hindrar inte heller Fastighetsverket från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt eller att fullgöra erforderliga investeringar. Styrelsen anser att de utdelningsbara medlen om 3 171 887,95 euro bör kvarlämnas i Fastighetsverket för att långsiktigt stärka Fastighetsverkets balans och möjliggöra extra underhålls- och renoveringsåtgärder på fastigheter.

3. Bokslut

3.1 RESULTATRÄKNING

	Not	1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
OMSÄTTNING	1	25 742 190,19	25 575 095,83
Material och tjänster	2		
Material, förnödenheter och varor			
Inköp under räkenskapsperioden		-567 363,14	-517 356,84
Köpta tjänster		-6 141 084,43	-5 668 020,05
Summa material och tjänster		-6 708 447,57	-6 185 376,89
Personalkostnader	3		
Löner och arvoden		-2 358 827,28	-2 264 615,37
Lönebikostnader			
Pensionskostnader		-418 835,32	-402 928,18
Övriga lönebikostnader		-54 812,00	-61 161,34
Summa personalkostnader		-2 832 474,60	-2 728 704,89
Avskrivningar och nedskrivningar			
Avskrivningar enligt plan		-9 994 645,37	-9 763 514,68
Summa avskrivningar och nedskrivningar		-9 994 645,37	-9 763 514,68
Övriga rörelsekostnader	4	-1 291 879,86	-1 034 633,29
RÖRELSEVINST		4 914 742,79	5 862 866,08
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter och fin. intäkter		760 536,04	500 592,80
Räntekostnader och övriga fin. kostnader		-36 919,63	-3 324,62
Summa finansiella intäkter och kostnader		723 616,41	497 268,18
VINST FÖRE			
BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER		5 638 359,20	6 360 134,26
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST		5 638 359,20	6 360 134,26

3.2 BALANSRÄKNING

	Not	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA			
BESTÅENDE AKTIVA			
Materiella tillgångar	5		
Särskild egendom			
Markområden		3 032 932,19	3 032 932,19
Byggnader		2 433 348,64	2 454 302,72
Summa särskild egendom		5 466 280,83	5 487 234,91
Övriga materiella tillgångar			
Markområden		3 316 359,71	3 305 862,71
Byggnader		158 471 419,17	163 286 621,95
Planteringar		129 190,08	149 042,98
Konstruktioner		272 889,65	285 694,01
Maskiner och inventarier		771 556,73	636 063,78
Pågående nyanläggningar		4 643 145,12	4 101 138,84
Materiella tillgångar totalt		167 604 560,46	171 764 424,27
Summa bestående aktiva		173 070 841,29	177 251 659,18
RÖRLIGA AKTIVA			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	6	568 200,89	3 214 405,22
Övriga kortfristiga fordringar		89 793,10	175 697,10
Resultatregleringar		19 337,35	192 754,12
Summa kortfristiga fordringar		677 331,34	3 582 856,44
Finansiella värdepapper			
Övriga depositioner		0,00	8 000 000
Kassa och bank		29 417 650,04	14 775 437,66
Summa rörliga aktiva		30 094 981,38	26 358 294,10
SUMMA AKTIVA		203 165 822,67	203 609 953,28

	Not	31.12.2024	31.12.2023
PASSIVA			
EGET KAPITAL			
	7		
Grundkapital		193 893 205,66	193 893 205,66
Övrigt kapital		4 271 535,56	4 228 346,74
Balanserade vinstmedel		2 533 528,75	673 394,49
Förskottsöverföring till landskapets budget		-5 000 000,00	-4 500 000,00
Räkenskapsperiodens vinst		5 638 359,20	6 360 134,26
Summa eget kapital		201 336 629,17	200 655 081,15
FRÄMMANDE KAPITAL			
Kortfristigt främmande kapital			
Leverantörsskulder		1 126 030,33	1 152 620,98
Övriga skulder		67 432,11	1 184 356,87
Resultatregleringar	8	635 731,06	617 894,28
Summa kortfristigt främmande kapital		1 829 193,50	2 954 872,13
SUMMA PASSIVA		203 165 822,67	203 609 953,28

3.3 REDOVISNINGSPRINCIPER

Redovisningsprinciper

Bokslutet är upprättat enligt prestationsprincipen. Bokslutet är sammanställt i enlighet med gällande lagar och förordningar beträffande upprättande av bokslut i Finland.

Allmän information

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

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

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

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

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

Övriga rörelseintäkter är försäljningsvinst som uppstått vid försäljning av bestående aktiva.

Värdering av bestående aktiva

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

Ingående anskaffningsutgiften för bestående aktiva 1.1.2016 har vid överföringen av fastigheternas besittningsrätt från Ålands landskapsregering till Landskapets fastighetsverk värderats i enlighet med Lagen om landskapets fastighetsverk. Fastigheter som överförts efter den 1.1.2016 har överförts i enlighet med Landskapslagen om landskapets fastighetsverk det vill säga till bokföringsvärde och de övriga fastigheterna har överförts till gängse värde.

Anläggningstillgångarna delas upp i:

- Materiella tillgångar – särskild egendom
- Materiella tillgångar – övriga

Särskild egendom, egendom definierad enligt 14 § landskapslagen (2015:110) om landskapets fastighetsverk. Med särskild egendom avses sådan egendom som inte värderas till sitt verkliga värde. I landskapets anläggningsregister ingick denna typ av egendom under begreppet *landskapsegendom*. Definitionen på landskapsegendom följer finska statens, där motsvarande egendom kallas för nationalförmögenhet. Det har inte gjorts någon värdering av den särskilda egendomen och denna avskrivs inte. Senare renovering eller investering i dessa fastigheter inom särskild egendom behandlas som en normal anskaffning av anläggningstillgångar och avskrivs enligt nedan.

Avskrivningstiderna

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

Tillgångsgrupp	Avskrivningstid
Byggnader	10 - 40 år
Konstruktioner, fasta	20 - 40 år
Byggnadens tekniska anordningar	10 - 20 år
Maskiner och inventarier	5 år
Särskild egendom, nyinvestering/renovering, byggnader	20 - 40 år

Avskrivningstid väljs efter bedömning av byggnadens förväntade livslängd. Fastighetsverket har år 2021 beslutat att införa möjligheten att inom ett byggprojekt göra komponentredovisning, vilket innebär att olika komponenter kan ha olika avskrivningstid. Möjligheten har per 31.12.2024 ännu inte använts.

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

Finansiella värdepapper

Finansiella värdepapper innehåller temporärt placerad överskottslikviditet som inte uppfyller villkoren för likvida medel. Placeringarna görs på basen av avtal med landskapsregeringen eller direkt med kreditinstitut.

Kassa och bank

Likvida medel under kassa och bank består av banktillgodohavanden samt depositioner som kan lyftas på kort varsel.

3.4 NOTER TILL RESULTATRÄKNING

	31.12.2024	31.12.2023
Not 1. Omsättning		
Intäkter av fastigheter		
Interna hyresintäkter	22 869 335,52	22 867 514,04
Interna skötselanslag	852 876,44	844 876,44
Externa hyresintäkter	988 414,97	959 794,58
Övriga intäkter av fastighet	1 031 563,26	835 350,26
Omsättning totalt	25 742 190,19	25 575 095,83
Not 2. Material och tjänster		
Inköp under räkenskapsperioden		
Material	567 363,14	517 356,84
Köpta tjänster		
Drift och underhåll	2 760 255,21	2 247 969,11
El	1 659 453,43	1 899 408,65
Värme	832 770,72	759 763,31
Fastighetsskatt	455 402,51	360 210,56
Avfallshantering	187 261,05	185 113,97
Vatten och avloppsvatten	245 941,51	215 554,45
Material och tjänster totalt	6 708 447,57	6 185 376,89
Not 3. Anställda och förtroendevalda		
Genomsnittligt antal heltidsanställda	51,48	56,70
Fastighetsverket har månadsanställda och timanställda. Antalet anställda konverteras till heltidsanställda på basis av arbetstiden under räkenskapsperioden.		
Utbetalda löner och arvoden till VD och styrelsemedlemmar	126 296,00	131 033,00

	31.12.2024	31.12.2023
Not 4. Övriga rörelsekostnader		
Övriga skötselkostnader	518 964,00	483 158,57
Administrationskostnader	201 338,53	103 211,32
Hyror och arrenden	224 272,15	152 285,19
Övriga personalkostnader	146 679,51	125 480,45
Köpta experttjänster	154 483,19	126 555,14
Skadeförsäkringar	46 142,48	43 942,62
Övriga rörelsekostnader totalt	1 291 879,86	1 034 633,29

Revisorsarvodena ingår i Övriga rörelsekostnader/Köpta experttjänster.

Not 4.1 Revisionsarvoden

Revisorsarvode		
PricewaterhouseCoopers Oy	15 120,00	20 381,00
BDO Audiator Oy	8 512,50	0,00
Övriga tjänster		
PricewaterhouseCoopers Oy	2 625,00	1 890,00
Revisionsarvoden totalt	26 257,50	22 271,00

3.5 NOTER TILL BALANSRÄKNING

	31.12.2024	31.12.2023
Särskild egendom, markområden		
Anskaffningsvärde 1.1	3 032 932,19	2 731 932,19
Ökning under året	0,00	301 000,00
Minskningar under året	0,00	0,00
Ack. anskaffningsvärden 31.12	3 032 932,19	3 032 932,19
Särskild egendom, byggnader		
Anskaffningsvärde 1.1	2 821 406,07	2 821 406,07
Ökning under året	62 183,57	0,00
Ack. anskaffningsvärden 31.12	2 883 589,64	2 821 406,07
Ack. planavskrivningar 1.1	-367 103,35	-285 865,72
Årets planavskrivningar	-83 137,65	-81 237,63
Ack. planavskrivningar 31.12	-450 241,00	-367 103,35
Bokfört värde 31.12 särskild egendom, byggnader	2 433 348,64	2 454 302,72
Bokfört värde 31.12 särskild egendom	5 466 280,83	5 487 234,91
Materiella tillgångar, markområden		
Anskaffningsvärde 1.1	3 305 862,71	3 305 862,71
Ökning under året	10 497,00	0,00
Ack. anskaffningsvärden 31.12	3 316 359,71	3 305 862,71
Materiella tillgångar, byggnader		
Anskaffningsvärde 1.1	226 478 984,61	223 804 784,55
Ökning under året	4 928 191,98	2 674 200,06
Ack. anskaffningsvärden 31.12	231 407 176,59	226 478 984,61
Ack. planavskrivningar 1.1	-63 192 362,66	-53 659 057,35
Årets planavskrivningar	-9 743 394,76	-9 533 305,31
Ack. planavskrivningar 31.12	-72 935 757,42	-63 192 362,66
Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar byggnader	158 471 419,17	163 286 621,95
Materiella tillgångar, planteringar		
Anskaffningsvärde 1.1	198 528,39	198 528,39
Ack. anskaffningsvärden 31.12	198 528,39	198 528,39
Ack. planavskrivningar 1.1	-49 485,41	-29 632,49
Årets planavskrivningar	-19 852,90	-19 852,92
Ack. planavskrivningar 31.12	-69 338,31	-49 485,41

	31.12.2024	31.12.2023
Materiella tillgångar, konstruktioner		
Anskaffningsvärde 1.1	331 111,09	331 111,09
Ack. anskaffningsvärden 31.12	331 111,09	331 111,09
Ack. planavskrivningar 1.1	-45 417,08	-32 612,72
Årets planavskrivningar	-12 804,36	-12 804,36
Ack. planavskrivningar 31.12	-58 221,44	-45 417,08
Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar, konstruktioner	272 889,65	285 694,01
Materiella tillgångar, maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärde 1.1	1 023 895,73	947 406,41
Ökning under året	270 948,65	76 489,32
Ack. anskaffningsvärden 31.12	1 254 513,38	1 023 895,73
Ack. planavskrivningar 1.1	-387 831,95	-271 517,49
Årets planavskrivningar	-135 455,70	-116 314,46
Ack. planavskrivningar 31.12	-519 937,78	-387 831,95
Bokfört värde 31.12 materiella tillgångar, maskiner och inventarier	771 556,73	636 063,78
Pågående projekt		
Anskaffningsvärde 1.1	4 101 138,84	1 380 399,04
Ökning under året	5 557 752,94	5 394 939,86
Överföring till tillgångskonton vid aktivering eller kostnadsföring	-5 015 746,66	-2 674 200,06
Ack. anskaffningsvärden 31.12	4 643 145,12	4 101 138,84
Bokfört värde materiella tillgångar totalt 31.12	173 070841,29	177 251 659,18
Not 6. Kundfordringar		
Kundfordringar hyror, Ålands landskapsregering inkl. underlydande myndigheter	5 031,42	2 400 490,04
Kundfordringar hyror, externa kunder	149 632,85	236 555,69
Kundfordringar övriga, LR/underlydande myndigheter	239 700,05	112 568,77
Kundfordringar övriga, externa kunder	175 006,05	539 201,06
Osäkra kundfordringar	-1 170,00	-74 410,34
Summa kortfristiga fordringar	568 200,89	3 214 405,22

	31.12.2024	31.12.2023
Not 7. Eget kapital		
Grundkapital 1.1	193 893 205,66	193 893 205,66
Grundkapital 31.12	193 893 205,66	193 893 205,66
Övrigt eget kapital 1.1	4 228 346,74	3 927 346,74
Förändringar under året	43 188,82	301 000,00
Övrigt eget kapital 31.12	4 271 535,56	4 228 346,74
Balanserade vinstmedel 1.1	7 033 528,75	6 673 394,49
Förskottsöverföring till landskapets budget föregående räkenskapsperiod	-4 500 000,00	-6 000 000,00
Balanserade vinstmedel 31.12	2 533 528,75	673 394,49
Förskottsöverföring till landskapets budget under räkenskapsperioden	-5 000 000,00	-4 500 000,00
Räkenskapsperiodens resultat	5 638 359,20	6 360 134,26
Summa eget kapital	201 336 629,17	200 655 081,15

Övrigt eget kapital har under räkenskapsåret ökat genom överföring av en båt, 32 691,82 euro, och ett markområde, 10 497 euro, som ingick i beslutet vid bildandet av Fastighetsverket men som aldrig överfördes.

Not 7.1 Utdelningsbara medel

Balanserade vinstmedel 31.12	2 533 528,75	673 394,49
Räkenskapsperiodens resultat	5 638 359,20	6 360 134,26
Förskottsöverföring till landskapets budget	-5 000 000,00	-4 500 000,00
Överförs till balanserade vinstmedel	3 171 887,95	2 533 528,75

Disposition av vinstmedel, se punkt 2.16 på sidan 16.

Not 8. Resultatregleringar

Lönebikostnader	122 379,49	94 582,97
Periodiserade semesterlöner	513 351,57	523 311,31
	635 731,06	617 894,28

Not 9. Hyresansvar

Fastighetsverket hyr kontor i Sittkoffs med sex månaders uppsägningstid. Totalt ansvar uppgår till ca 30 000 euro.

Not 10. Transaktioner med närstående part


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


Inga väsentliga inköp har gjorts av närståendekretsen under räkenskapsperioden. Av Fastighetsverkets omsättning konstateras 23,7 (23,7) miljoner euro vara närstående intäkter från landskapet. Utestående fordringar och skulder till landskapsregeringen presenteras under not 6.


3.6 Underskrifter


Mariehamn den 18 mars 2025


Agneta Erlandsson-Björklund, ordförande


Tage Eriksson, vice ordförande


Åsa Mattsson, styrelseledamot


Olof Malmström, styrelseledamot



Carin Holmqvist, styrelseledamot


Stefan Rumander, vd

Revisionsanteckning

Över utförd revision har idag avgetts berättelse.

26.3.2025


Andreas Holmgård
CGR


Anton Axberg
CGR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Ålands Landskapsregering

Revision av bokslutet

Uttalande

Vi har utfört en revision av bokslutet för Landskapets Fastighetsverk (FO-nummer 2734625-5) för räkenskapsperioden 1.1-31.12.2024. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

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

Grund för uttalandet

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisionssed i Finland. Vårt ansvar enligt god revisionssed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet*. Vi är oberoende i förhållande till fastighetsverket enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av oss utförda revisionen och vi har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bestämmelser 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 misstag.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av fastighetsverkets 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 fastighetsverket, upphöra med verksamheten eller inte har något annat realistiskt alternativ än att göra något av detta.

Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet

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

Som del av en revision enligt god revisionssed använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom

oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- Skaffar vi oss en förståelse av den del av fastighetsverkets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om fastighetsverkets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Den övriga informationen omfattar verksamhetsberättelsen. Vårt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Vår skyldighet är att läsa den övriga informationen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan den övriga informationen och bokslutet eller den uppfattning vi har inhämtat under revisionen eller om den i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare vår skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt de bestämmelser som ska följas vid upprättande av verksamhetsberättelser.

Enligt vår uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats enligt de bestämmelser som ska följas vid upprättande av verksamhetsberättelser.

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

Mariehamn den 26 mars 2025



Andreas Holmgård
CGR, OFGR



Anton Axberg
CGR