



HS Center Foto: Gunnar Bäckman

Årsberättelse 2016



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE

Innehåll

Ändamål	3
Viktiga händelser 2016	3
Förvaltning	3
Delegationen	3
Styrelsen	4
Utskott	4
Verkställande direktör och personal	4
Revisorer	4
Ekonomiska åtgärder med närståendekretsen	4
Förvaltdad förmögenhet	4
Fastigheter	4
Kapitalplaceringar	4
HSS Media-bolagen Ab	5
Viktiga händelser under verksamhetsåret	5
Fastigheter	5
HSS Media-koncernen	5
Ekonomisk ställning och nyckeltal	6
Förverkligandet av stiftelsens ändamål	7
Den kommande utvecklingen	12
Bedömning av risker	13



BAB Libris



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE

Årsberättelse för år 2016

År 2016 var stiftelsens 83:e verksamhetsår

Ändamål

Stiftelsens ändamål är att främja vetenskap, utbildning och svenskspråkig kultur i svenska Österbotten främst genom att stödja Svensk-Österbottiska Samfundet rf:s på akademisk fot grundade vetenskap och kultur främjande verksamhet.

Viktiga händelser 2016

- Utdelningen på 1.001.200 euro var lika stor som föregående år.
- Värdeutvecklingen för kapitalplaceringarnavar god och motsvarade eller överträffade relevanta jämförelseindex. Värde tillväxten var 5,3 % och tillkommande direktavkastning uppgick till ca 1,4 %.
- Stiftelsen (HSS) köpte i februari genom det nybildade helägda bolaget Fastighets Ab Vasa Unitas fastigheten på Nedretorget 2 av Kiinteistö Oy Hallinpoika som ägs av Halli Oy.
- Stiftelsen sålde den 30.6.2016 samtliga sina aktier i Fastighets Ab Ekgården till Samla Capitals fond Samla Toimitilat Ky.
- Ombyggnationen av Bostads Ab Libris Vasa på Handelsplanen 23 blev klart i juli 2016. Uthyrningen av bostäder inleddes i augusti.
- I juli försattes varuhuset Anttila i konkurs. Anttilas konkursbo bedrev verksamheten vidare i Vasa till 30.11.2016. Därefter tömdes lokalen i HS Center.
- Som en följd av Anttilas konkurs har ett projekt inletts för att utveckla och eventuellt bygga om köpcentret HS Center.
- Biografen i HS Center har byggts om och renoverats till en modern och attraktiv bio. Projektet pågick i olika steg från maj till december.
- HSS sålde tillsammans med Stiftelsen för Åbo Akademi (SÅA) samtliga sina respektive aktier i Fastighets Ab Academill. Affären slutfördes och äganderätten överfördes 17.11.2016.
- HSS Media-bolagen Ab:s resultatutveckling var positiv under 2016 och vinsten ökade betydligt.
- Mediekoncernens upplagor för tryckta tidningar fortsätter att minska, varför olika projekt har inletts för att skapa alternativa intäkter.

Förvaltning

Stiftelsen har två förvaltningsorgan: delegationen och styrelsen.

DELEGATIONEN

Delegationen har nio (9) medlemmar som väljs för en treårsperiod. Varje år avgår tre (3) av medlemmarna. Under år 2016 har delegationen haft följande medlemmar:

Delegationsmedlem	Mandatperiodens utgång
-------------------	------------------------

Thomas Hägglund	31.12.2016
-----------------	------------

Vivan Lygdbäck	31.12.2016
----------------	------------

Dag Sandås	31.12.2016
------------	------------

Kjell Antus	31.12.2017
-------------	------------

Marit Holmlund-Sund	31.12.2017
---------------------	------------

Stefan Wikman	31.12.2017
---------------	------------

Kim Byholm	31.12.2018
------------	------------

Johanna Stenback	31.12.2018
------------------	------------

Rune Westergård	31.12.2015
-----------------	------------

Thomas Hägglund, Vivan Lygdbäck och Dag Sandås omvaldes för mandatperioden 2017–2019.

Delegationen har under år 2016 sammanträtt tre (3) gånger. Rune Westergård fungerade som delegationens ordförande och Dag Sandås som viceordförande. Mötesarvodet för ordförande var 520 € per möte och för övriga delegationsmedlemmar 260 € per möte.



STYRELSEN

Stiftelsens styrelse övervakar och leder den löpande verksamheten. Styrelsen har fyra (4) medlemmar valda för ett kalenderår i sänder.

Styrelsen år 2016

Stefan Wikman, ordförande	Tom Eriksson, viceordförande
Dan Häggblom, ledamot	Kaj Rönnlund, ledamot

Styrelsen har sammanträtt nio (9) gånger under år 2016. Mötesarvodet för ordförande var 520 € per möte och för övriga styrelsemedlemmar 260 € per möte.

UTSKOTT

Styrelsen har tillsatt tre olika utskott, vilka fungerar som beredande organ för styrelsen och även fungerar som rådgivande organ i operativa frågor. De olika utskotten är Fastighets-, Placerings- och Kulturutskottet. Respektive utskott har fyra medlemmar och varje utskott har även medlemmar som inte är medlemmar i delegationen eller styrelsen.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH PERSONAL

Verkställande direktören handhar och ansvarar för stiftelsens löpande förvaltning i enlighet med styrelsens anvisningar och föreskrifter. Verkställande direktören Tom Westermark fungerar även som delegationens, styrelsens samt dess utskotts föredragande och sekreterare och var även verkställande direktör för Fastighets Ab Academill fram till 17.11.2016.

Stiftelsen har sedan 1.3.2013 haft en deltidsanställd assistent. Tjänsten utökades till heltidstjänst från 15.8.2016. Administrativa tjänster och fastighetstjänster köps av det helägda dotterbolaget Oy Isännöitsijätoimisto Ki-Fa Ab samt av Greenstep Ab.

REVISORER

Enligt stiftelsens stadgar utses stiftelsens revisorer av Svensk-Österbottniska Samfundet rf.

Under 2016 har stiftelsens revisorer varit CGR Kjell Berts och CGR Benita Öling. Revisorssuppleanter har varit revisionsamfundet Ernst & Young Ab. Revisionsamfundet Ernst & Young Ab, med CGR Benita Öling som ansvarig revisor, och CGR

Kjell Berts har varit revisorer i fastighetsbolagen. Revisionsarvodet för 2016 har erlagts enligt faktura.

EKONOMISKA ÅTGÄRDER MED NÄRSTÅENDEKRETSEN

Understöd har inte beviljats stiftelsens närkrets. Till stiftelsens revisorer och till vd har utbetalats totalt 127 479 euro i arvode, löner och naturaförmåner.

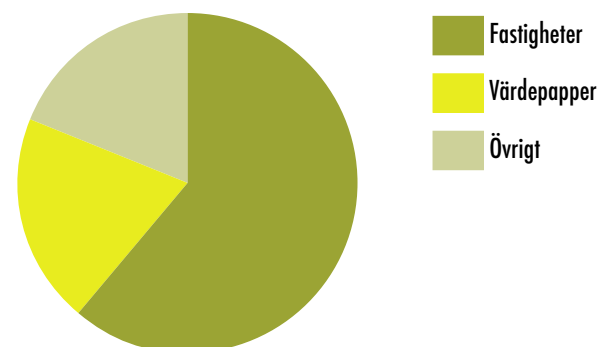
Förvaltnad förmögenhet

FASTIGHETER

Under perioden har den fastställda strategin för kapitalplaceringar följts och uppställda målallokeringar har uppnåtts. Under år 2016 har ca 1,8 M€ investerats. Marknadsvärdet på värdepappersportföljen uppgick 31.12.2016 till 22,8 M€ och den totala avkastningen på portföljen var 6,7 %. Direktavkastningen var ca 1,4 %. Avkastningen på kapitalplaceringarna sedan 2014 är ca 9,1 % p.a.

KAPITALPLACERINGAR

Under perioden har den fastställda strategin för kapitalplaceringar följts och uppställda målallokeringar har uppnåtts. Under år 2016 har ca 1,8 M€ investerats. Marknadsvärdet på värdepappersportföljen uppgick 31.12.2016 till 22,8 M€ och den totala avkastningen på portföljen var 6,7 %. Direktavkastningen var ca 1,4 %. Avkastningen på kapitalplaceringarna sedan 2014 är ca 9,1 % p.a.



Placeringsportfölj 2016



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE

HSS MEDIA-BOLAGEN AB

HSS Media-bolagen Ab var moderbolag i stiftelsens mediekoncern fram till 31.12.2016. I koncernen ingår det helägda dotterbolaget HSS Media Ab, som ger ut Vasbladet, Österbottens Tidning och Syd-Österbotten. Därtill äger HSS Media-koncernen dotterbolaget HSS Media Invest Ab samt 35 % av tryckeribolaget Botnia Print Oy Ab.

31.12.2016 skedde en fusion där övriga bolag inom koncernen fusionerades med HSS Media Ab som därefter utgör koncernbolag.

VASABLADET



ÖSTERBOTTENS TIDNING

SYD-ÖSTERBOTTEN

Viktiga händelser under verksamhetsåret

FASTIGHETER

FAB Academill

Stiftelsen för Åbo Akademi (SÅA) och Harry Schaumans Stiftelse (HSS) sålde samtliga sina respektive aktier i FAB Academill den 17.11.2016 till Hemsö.

FAB Österbottens Hus

Planeringsarbetet tillsammans med huvudplaneraren, Arkkitehtitoimisto K2S, har fortgått under 2016. Under året beslöts att dela tomten och fastighetsbolaget, så att den nya delen förverkligas i ett separat Bostadsaktiebolag. Bygglövsansökan beräknas kunna ansökas i mars 2017.

BAB Libris Vasa

Ombyggnadsprojektet blev klart i juli 2016. Från augusti har hyresgäster flyttat in i sina lokaler. Alla affärs- och kontorslokaler är uthyrda. Uthyrningen av bostadslokaler har inte uppnått fastställd målsättning.

FAB Unitas

Det av stiftelsen nybildade och helägda Fastighets Ab Vasa Unitas köpte i februari 2016 fastigheten på Nedretorget 2 av Kiinteistö Oy Hallinpoika, som ägs av Halli Oy. Efter det kontrollerar stiftelsen alla fastigheter där köpcentret HS Center finns.

FAB Ekgården

I samband med köpet av FAB Vasa Unitas beslöt styrelsen att sälja sina aktier (98 %) i FAB Ekgården för att finansiera köpet och balansera innehavet av kontors- och affärslokaler i centrum. Innehavet köptes 30.6.2016 av Samla Capitals fond Samla Toimitilat Ky.

HSS MEDIA-KONCERNEN

Under året har tidningskoncernens verksamhet effektiverats på olika sätt. Organisationen har optimerats ytterligare. Verksamhetens fortsatta lönsamhetsfokus har inneburit att intäkterna har kunnat bibehållas på föregående års nivå. Då kostnaderna samtidigt har minskat, har också resultatet förbättrats betydligt.

Ledningen har kunnat arbeta med strategiska projekt, som förhoppningsvis ger resultat framlades.

Eftersom den tryckta upplagan av tidningarna stadigt minskar, fokuserar bolaget på alternativa intäkter där bl. a. digitala produkter utgör en viktig del.



Ekonomisk ställning och nyckeltal

Stiftelsens totala resultat för 2016 är exceptionellt högt tack vare realisationsvinster från i första hand fastighetsförsäljningar. Den direkta avkastningen från den ordinarie fastighetsförvaltningen och kapitalplaceringarna var planenlig under året. Resultatutvecklingen inom HSS Media-koncernen utvecklades bättre än budgeterat. Uthyrningsläget har under året varit tillfredsställande i förhållande till rådande marknadssituation. För tillfället finns ett överutbud på bostadslokaler i centrum av Vasa, vilket påverkar både efterfrågan och hyresnivåer. Hyreshöjningarna har varit marknadsmässiga under året och följt gängse index. Fastigheternas driftskostnader förväntas fortsätta att öka mera än tidigare.

Direktavkastningen av värdepappersportföljen var ca 1,4 %, vilket kan anses gott med tanke på portföljens totala risknivå samt på de volatila och osäkra finansmarknaderna under året.

Det ekonomiska resultatet för de enskilda fastighetsbolagen och övriga bolag redovisas separat i respektive bokslut. I noterna till stiftelsens bokslut finns lägenhetsinnehavets resultat redovisat separat för varje bolag.

Harry Schaumans Stiftelse	2016**	2015*
Bruttohyror	4.980.188 €	4.748.683 €
Fastighetsbidrag***	86.216 €	1.364.264 €
Fastigheternas avkastning	4,1 %	4,6 %
Uthyrningsgrad	95,0 %	95,5 %
Direktavkastning på värdepappersportföljen	1,4 %	1,6 %
Värdeutveckling på värdepappersportföljen	5,3 %	6,5 %

*) Avkastning beräknat enligt fastigheternas marknadsvärde 2012, som har indexjusterats 2013, 2014 och 2015.

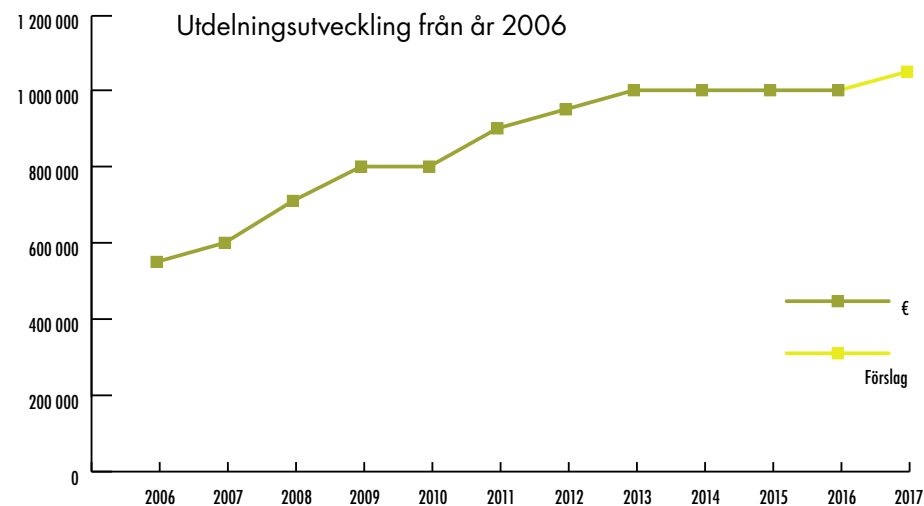
***) I samband med omallokeringen av fastighetsbeståndet har extra kapitalvederlag erlagts om 1.009.883 € utöver budget.

HSS Media-bolagen	2016	2015
Omsättning	18.898.604 €	19.112.998 €
varav annonsintäkter	8.170.056 €	8.502.066 €
Rörelsevinst	1.738.454 €	1.058.764 €
Personalstyrka (genomsnittliga manår)	128,0	139,0
Soliditet	63,2 %	53,4 %

Räkenskapsperiodens överskott var 12.807.505,85 € (år 2015: 3.305.372,65 €). Av överskottet utgör 12.577.650,40 € nettoförsäljningsvinster från i första hand försäljning av aktierna i FAB Academill och FAB Ekgården. Nettobeloppet av dessa transaktioner överförs till grundkapitalet, eftersom syftet med försäljningarna är att finansiera fastighetsinvesteringar i FAB Unitas Vasa, BAB Libris Vasa samt utvecklingen av FAB Österbottens Hus. Till dispositionsmedlen överförs 400.000 €. Resterande medel om 58.295 € fonderas till grundkapitalet i enlighet med stiftelsens stadgar. Stiftelsens grundkapital uppgår 31.12.2016 till 38.571.347,70 € (år 2015: 36.365.975,05 €).

Stiftelsen är skuldfri. Fastighetsbolagens lån som HSS har ansvar för per 31.12.2016 var 19.976.515 €. Under perioden har amorteringar gjorts med 1.488.339 €.

Stiftelsen har uppgjort koncernbokslut för verksamhetsåret. Koncernen uppvisar en vinst om 10.660.880,06 € och balansomslutningen uppgår till 82.885.934,56 €.



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE



Förverkligandet av stiftelsens ändamål

För förverkligandet av stiftelsens ändamål har använts 1.033.800 €. Av detta belopp utgör 1.200 € gängse hyra för det utrymme Svensk-Österbottniska Samfundet disponerar, vilket belopp i enlighet med stiftelsens delegations beslut år 1990 bokförs som understöd.

Stiftelsen har under 2016 delat ut 1.032.600 € i understöd fördelade enligt nedanstående översikt. I summan ingår utdelning från tidigare års reservering på 47.001 €. Därutöver har 14.401 € reserverats för utdelning senare.

KULTUR

	Mottagare	Ändamål	Beviljat
1	Centret för livslångt lärande vid ÅA och Yrkeshögskolan Novia	Utbildning av kulturrecensenter i samarbete med HSS Media och KulturÖsterbotten.	3 000 €
2	Damkören Madrigalen rf	Kulturprojektet "Madrigalenskap" – en teatralisk-musikalisk upplevelse av Damkören Madrigalen rf	500 €
3	Danssportföreningen Rolling rf	Utbildning för dansledare under hösten 2016	2 000 €
4	Dockteaterföreningen Pikku Aasi rf	"Festival Piccolo 2016" En internationell barnfestival i Vasa 23–24 juli 2016 - Kasern 13	1 000 €
5	DUNK – De Ungas Musikförbund i Svenskfinland rf	Musik & Talang 2016.	5 000 €
6	Estrad Evenemang rf	Barnens Kalasturné i Österbotten i Svenskfinland i juli 2016.	1 000 €
7	Euforiakören	Euforiakörens vårkonsert "Best day of my life" 9.4.2016 i stjärnhallen, Nykarleby.	500 €
8	Finby Byförening rf	Utgivning av tidningen Finby-Blaade, en gång per år.	500 €
9	Finlands Svenska Rollspelsföreningen Eloria	Levande rollspelsprojekt (lajv) inom genren renässans/steampunk, som ordnas i sommarlägerform.	1 000 €
10	Finlands svenska taltidningsförening rf	Produktion, utgivning och utveckling av Vasabladets taltidning till synskadade och andra med läshinder.	4 000 €
11	Folkmusiksällskapet rf	Folkmusikdagar i Vasa den 26–30.10.2016 med syfte att lansera ett folkmusikkluster i Vasa.	1 500 €
12	Föreningen Brage i Vasa rf	Folkdanslagets verksamhet, barn och ungdomsverksamhet samt Lucia vid Brage friluftsmuseum i Vasa 2016	1 500 €
13	Föreningen Calcanten	Arrangemang av Jakobs Orgeldagar XV - 2016.	500 €
14	Jakobstads Fotoklubb	För arrangemang av Naturfotofestivalen i Jakobstad 8 okt 2016 för svenska fotoklubbar i Finland samt Åland.	1 000 €
15	Jeppo Ungdomsorkester rf	Vårkonsert 24.4 2016 i Stjärnhallen i Nykarleby.	1 000 €
16	Karleby Ungdomsförening rf	Svenskspråkigt uruppförandet av pjäsen "Viimeiset mitalit", av Sisko Istanmäki på Jungsborg i Karleby	500 €
17	Karlebynejdens spelmansförening rf	Framförande av folkmusik från Svensk-Österbotten på olika tillställningar under år 2016	500 €
18	Karlebynejdens Sång- och Musikförbund rf	Förberedelser för FSSMF sångfest i Karleby 10–12.6.16. Planering av Erik Fordell 100 års konsert.	500 €



19	Labbet rf	Kurs i att skriva dramatik i Vasa	1 000 €
20	Lappfors Ungdomsförening rf	Verksamheten år 2016	500 €
21	Malax Ungdomsförening rf	Föreningsverksamhet, såväl traditionell som nysatsningar.	500 €
22	Martin Wegelius-institutet/ Folkmusiknätverket Lirarna	Folkmusikverkstäder och musikläger för barn och unga i Österbotten år 2016.	1 000 €
23	Musikfestspelen Korsholm rf – Korsholman Musiikkijuhlat ry.	Musikfestspelen Korsholm 27.7-4.8.2016. Vinterprogram vecka 14 i Vasa, Korsholm och Närpes.	9 000 €
24	Pörtom Ungdomsförening rf	Föreningsverksamhet	500 €
25	Rebeckalogen 1 Mathilda Wrede	Utgivning av 50-års historik över Rebeckalogen 1 Matilda Wredes verksamhet i Vasa.	500 €
26	Replot skärgårds hembygdsförening rf	Evenemang vid Granösunds fiskeläge i Södra Vallgrund, Fort Sommarö och Vasa för att lyfta fram skärgårdskulturen	500 €
27	Replot ungdomsförening rf	För Replot ungdomsförenings revy 2016	400 €
28	Replot ungdomsförening rf	Barnteaterverksamhet under vår- och höstterminen 2016	200 €
29	Rock Donna rf	Musiklägerprojektet Rock Donna Österbotten hösten 2016.	2 000 €
30	Skäriteatern rf	Utveckling av Skäriteatern barn och ungdomsverksamhet.	500 €
31	Stiftelsen Pro Artibus	Upprätthållande av ateljéverksamhet vid Kasern 14 i Vasa.	5 000 €
32	Studentkören Pedavoces rf	Beställning av nykomponerad musik samt studioinspelning i Vasa 2016	1 000 €
33	Sundom ungdomsförening r.f	Föreningsverksamheten	500 €
34	Svenska Österbottens litteraturförening rf	Utgivning av kulturtidskriften Horisont	2 000 €
35	Svenska Österbottens Ungdomsförbund (SÖU) rf	Projektet Klockars Online, ett digitaliseringsprojekt för att tillgänglig- och offentliggöra nationellt historiskt värdefullt material med österbottnisk gräsrotsanknytning.	2 500 €
36	Understödsför. för ORAVAIS SKOLMUSIKKÅR rf	Barn- och ungdomsverksamhet i Oravais	1 000 €
37	Wasaspexet rf	Wasaspexets amatörteater under läsåret 15–16, med premiär i Vasa 5.4 och turné till Åbo och Helsingfors.	1 000 €
38	Wassor Ungdomsförening rf	Barn-, ungdoms- och byaverksamhet för invånare i Vassor och närliggande byar för år 2016.	500 €
39	Västerhankmo Ungdomsförening rf	Verksamhet åt barn, unga samt den äldre generationen.	500 €



40	Österbottens Försvarsgille – Pohjanmaan Maanpuolustuskilta rf	Upprätthållande och utveckling av Krigsveteranmuseets i Vasa samlingar, utställningar och allmän verksamhet	6 200 €
41	Österbottens hantverk rf	FUSE företagskliniker/designchallenges som metod till en finsk/global miljö	2 500 €
Beviljat sammanlagt			64 800 €

VETENSKAP OCH UTBILDNING

	Mottagare	Ändamål	Beviljat
1	Åbo yrkeshögskolan vid Åbo Akademi/ Yrkeshögskolan Novia	Planering av en demonstrationsmiljö om hälsa och teknologi vid Yrkeshögskolan Novia.	5 000 €
2	Centret för livslångt lärande vid ÅA och Yrkeshögskolan Novia	Arrangemang av tre Akademiforum-evenemang 7.4.2016, 26.4.2016 samt 21.9.2016 vid Åbo Akademi i Vasa.	3 000 €
3	Ekonomiska informationsbyrån/ Företagsbyn i Österbotten	Företagsbyn: En inlärningshelhet om arbetsliv, ekonomi och företagsamhet som riktar till elever i åk 6.	5 000 €
4	Hanken, Vasa	Medelinsamling med statlig multipel	50 000 €
5	Helsingfors Universitet, Juridiska utbildningen Vasa	Medelinsamling med statlig multipel	25 000 €
6	Idrottsföreningen Kamraterna, Vasa rf/ Wasa Fotbollsakademi	Framställning, brytning och bindning av en självproducerad svenskspråkig tränarhandbok	2 000 €
7	MediaCity/Åbo Akademi	Experience Lab & Digital Design Research-projekt, för att systematiskt utveckla förståelse av användarupplevelser	10 000 €
8	Mediestuderande/Masskommunikation/ FSE/Åbo Akademi Vasa	Bidrag till stipendier för Åbo Akademis medieutbildnings obligatoriska journalistpraktik sommaren 2016	24 800 €
9	Svensk Presstjänst	Journalist och språkstöd för Österbottniska verksamheten	40 000 €
10	Svenska handelshögskolans studentkärs understödsförening i Vasa rf	Understöd för att kunna ge varje Vasahanke stipendie för deras utlandsstudier, som är en del av kandidatexamen.	5 000 €
11	USM r.f./Understödsföreningen för svenskspråkig missbrukarvård rf	Kurs i första hjälpen samt hygienpass åt halvvägsgruppen, dvs. nyktra missbrukare som genomgått behandling	1 000 €
12	Vasa nation vid Helsingfors universitet	Understöd för verksamheten under år 2016 vid Vasa nation vid Helsingfors universitet.	500 €



13	Vasa universitet/Språktjänsten	Branschspecifik, svensk-finsk tandemkurs för finskspråkiga ekonomi studerande vid Vasa Universitet och svenskspråkiga hanken studerande i Vasa läsåret 16-17	3 000 €
14	Yrkeshögskolan Novia och Vasa yrkeshögskola/ Företagsekonomi	Yrkeshögskolan Novias och VAMK:s gemensamma projekt där tradenom studerande ska umgås över språkgränserna.	2 000 €
15	Yrkeshögskolan Novia/Mediakultur/fotolinjen	Utgivande av fotografisk bok i slutet av 2016 som handlar om Finlands yttre områden. Inför jubileumsåret 2017 kommer fotolinjen vid Novia göra en visuell djupdykning i öster, norr, söder och väster	3 000 €
16	Åbo Akademi, Energiteknik Vasa	Medelinsamling med statlig multipel	50 000 €
17	Åbo Akademi, Pedagogiska Fakulteten + Vasa Universitet	Språkbads lärarutbildning	25 000 €
18	Åbo Akademi/PF/Företagsamhetsprojektet/Janne Elo	Tvåvetenskapligt forsknings- och utvecklingsprojekt "Företagsamhetsprojektet" vid Åbo Akademi i Vasa.	6 750 €
19	Åbo Akademi/Specialpedagogik	Projektet "Ungdomars välbefinnande och kunskap i framtidens samhälle"	6 750 €
Beviljat sammanlagt			267 800 €

SVENSK-ÖSTERBOTTNISKA SAMFUNDET

	Mottagare	Ändamål	Beviljat
1	Svensk-Österbottniska samfundet	Vetenskap, utbildning och kultur	700 000 €
Beviljat sammanlagt			700 000 €

BEVILJADE STÖD SAMMANLAGT ÅR 2016

1 032 600 €

Understöd har inte getts till stiftelsens begränsade närstående krets.



FAB Vasa Unitas Foto: Gunnar Bäckman

Den kommande utvecklingen

Den allmänna ekonomiska situationen har under det gångna året präglats av en obetydlig ekonomisk tillväxt i Finland. Europa och stora delar av övriga världen har fortsättningsvis präglats av både ekonomisk och politisk osäkerhet. Situationen i Finland under 2017 förväntas som helhet skapa en viss tillväxt. Kapitalplaceringsmarknaderna påverkas i hög grad av fortsatt osäkerhet. Marknaderna i USA, som har utvecklats gynnsamt under en längre tid, påverkas av i första hand en politisk osäkerhet och förväntade höjda räntor. De europeiska marknaderna påverkas av utvecklingen i både USA och Asien. Den svaga Euro-valutakursen samt lågt oljepris är gynnsamt för Finland. Den allmänna dividendutdelningen förväntas öka något under 2017.

Lågkonjunkturen i Finland till trots är situationen fortsättningsvis bättre i Österbotten än i landet i övrigt. Sysselsättningsgraden i vår region är jämförelsevis hög. Den stora volymen av nybyggda bostadslokaler har medfört att utbudet överstigit efterfrågan på hyresmarknaden. Det har inneburit press på hyresnivåerna och en lägre uthyrningsgrad. Hyresmarknaden på bostäder i centrum av Vasa förväntas under 2017 vara fortsatt utmanande.

Uthyrningsgraden för stiftelsens fastighetsbestånd har påverkats negativt av det utökade utbudet av bostadslokaler. Det kräver nya aktiviteter och fortsättningsvis aktiv bearbetning av marknaden. I juli 2016 färdigställdes Bostads Ab Libris på Handelsplanaden 23, där stiftelsen äger 28 bostadslokaler samt kontors- och affärslokaler.

Planeringsarbetet för ny- och tillbyggnaden av FAB Österbottens hus fortgår. Bygglovsansökan beräknas kunna inlämnas till Vasa stad i mars

2017. Den tillkommande nybyggda delen består av kontors- och affärslokaler i de två nedersta våningarna och bostäder i våningarna 3–9.

Fastigheten HS Center utvecklade biografen under 2016. Tillsammans med hyresgästen BioRex planerades och genomfördes en ombyggnation så att biosalongerna utökades från fem till sex stycken. Även de övriga utrymmena byggdes om och moderniserades.

I juni 2016 sålde stiftelsen alla sina aktier i FAB Ekgården till Samla Capital. I november 2016 sålde stiftelsen samtliga sina aktier i FAB Academill till Hemsö.

I februari köpte det av stiftelsen nybildade helägda FAB Unitas fastigheten på Nedretorget 2 av Kiinteistö Oy Hallinpoika som ägs av Halli Oy. Genom det köpet kontrollerar HSS hela fastighetskomplexet där köpcentret HS Center finns.

HSS Media-koncernen fusionerade alla separata bolag till HSS Media Ab. Resultatet för 2016 var mycket bra med tanke rådande utmanande omständigheter i branschen. Aktiv kostnadskontroll och satsningar på nya produkter har varit viktiga delorsaker till resultatförbättringen. Försäljningsaktiviteten har också varit hög som resulterat i att omsättningen varit på samma nivå som föregående år.

Upplagorna för de tryckta tidningarna fortsätter att minska stadigt, vilket ställer krav på att etablera alternativa intäktsströmmar.

HSS Media-koncernen fortsätter att anpassa kostnadsstrukturen samtidigt som bolaget ökar sina försäljningsinsatser och affärsutveckling. Bolaget fokuserar främst på nya digitala produkter och aktiviteter för att öka den digitala omsättningen.

Samarbete med olika aktörer både i Finland och Sverige undersöks löpande.



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE

Bedömning av risker

Den ekonomiska tillväxten beräknas vara ca 1,6 % i landet i genomsnitt under 2017, vilket är en ökning jämfört med föregående år. Den ekonomiska situationen i Vasaregionen har varit bättre än genomsnittet de senaste åren. Utsikterna för 2017 bedöms för Vasaregionen vara fortsatt positiva.

De senaste årens relativt positiva utveckling i regionen har bl. a. lett till en omfattande nyproduktion av i första hand bostäder. Under åren 2016–2017 färdigställs en större mängd bostäder, som har lett till ett överutbud. Det har fått som följd att hyresnivåerna har sänkts på marknaden. Det påverkar även uthyrningsgraden negativt på kort sikt.

Konkurrenssituationen med Stenhaga är påtaglig avseende affärslokaler. Nya stora aktörer har etablerat sig i Stenhaga under 2016. Området är nu helt exploaterat och har en god attraktionskraft.

Konkurrenssituationen från Risö-området är ännu inte realiserad. Planeringen av området är ännu inte helt klar. Det mest konkreta projekt som nu planeras är KPO:s etablering av ett nytt Prisma, men det är försenat av planeringsorsaker.

Planeringen av Wasa Station på f. d. busstationstomten har konkretiserats så att en detaljplaneändring är godkänd. Konkret byggbeslut har inte fattats eftersom det råder oklarheter om både driftsbolag och hyresgäster.

Fastighetsägarna i centrumområdet måste därför fortsättningsvis vara aktiva och utveckla centrumkonceptet för att behålla sin marknadsposition. Utvecklingen av köpcentret HS Center har därför en speciellt stor betydelse.

Webbhandeln fortsätter att öka och påverkar butikshandeln.

Vasa centrum är fortfarande intressant och attraktivt för handel, företagande och boende. Stiftelsens fastighetsstrategi, att äga fastigheter i centrum, är i högsta grad fortsatt relevant.

Harry Schaumans Stiftelse
Hovrättsplanaden 16, 65100 Vasa
Tfn 06 784 8900 Fax 06 784 8911
www.hss.fi

Tom Westermark
verkställande direktör
Tfn 050 311 2110
tom.westermark@hss.fi



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE

Kapitalmarknadernas framtida utveckling är svårbedömd och ytterligare komplexitet tillförs genom att den politiska risken är relativt stor på många håll.

Den långvariga högkonjunkturen i USA riskerar att mattas av. Den ekonomiska utvecklingen i Kina har de senaste åren varit avtagande (tillväxt-% inte lika hög som för fem år sedan). Det finns en viss förväntning på en ökad tillväxt i Kina, men osäkerheten är hög eftersom informationen inte alltid är helt tillförlitlig.

Prognosen för den ekonomiska utvecklingen i Europa är fortsatt osäker, och påverkas i hög grad av politisk osäkerhet såsom Brexit, val i flera länder, flyktinghanteringen samt terrorhot.

De allmänt låga räntenivåerna förväntas stiga. Det har meddelats om att vissa centralbanker kommer höja sina styrräntor och/eller minska på stödköp av obligationer. Det har lett till att s. k. längre swap-räntor börjat stiga.

Stiftelsens strategi att begränsa riskerna med kapitalplaceringar är att diversifiera på olika geografiska marknader enligt fastställd långsiktig strategi. Valet av placeringsinstrument styrs av en geografisk allokering i syfte att ytterligare begränsa riskerna. Aktierelaterade investeringar utgör merparten av portfölj innehavet för att prioritera värdetillväxt. För att minska risken med aktieplaceringar har allokeringen till s. k. absolutavkastningsfonder ytterligare ökat.

Inom mediebranschen råder fortfarande en stor osäkerhet om framtida affärsmodeller och intjäningsförmåga. Resultatutvecklingen i branschen är regelmässigt negativ. De mediebolag som är lönsamma har i väsentlig omfattning skapat affärsmodeller med olika produkter och tjänster förutom traditionell tryckt media. Upplagorna för de tryckta tidningarna minskar stadigt. Det är generellt oklart om ny medieverksamheten når en sådan omfattning och lönsamhet tillräckligt snabbt att den kan kompensera bortfallet för tryckt media.

Det är centralt att hitta strategiska samarbetspartners för att klara av de utvecklingsinsatser som kommer att krävas i framtiden.