



## FONDER

Ålandsbanken Alternativa Investeringsfonder

# Årsredovisning 2019

Ålandsbanken Fondbolag Ab



Finansiell kalender .....	3
Utdelning .....	6
Styrelse och revisorer .....	7
Fondförvaltare .....	8
Bostadsfonden .....	11
Tomtfonden .....	24
Revision .....	30
Ordlista .....	32

#### Finansiell kalender

Ålandsbanken Fondbolag Ab publicerar följande finansiella rapporter under verksamhetsåret 2020:

- Årsrapport UCITS 2019 31.3.2020
- Årsrapport AIF 2019 30.4.2020
- Halvårsrapport 2020 30.8.2020

Årsrapporterna och delårsrapporten publiceras på Ålandsbankens webbplats: [www.alandsbanken.ax](http://www.alandsbanken.ax)

Alla rapporter kan beställas under adress:  
fond@alandsbanken.fi eller Ålandsbanken Abp,  
Sekretariatet, PB 3, AX-22101 Mariehamn, Åland, Finland.

Omslagsbild: Staffan Sundström

## Ålandsbanken Alternativa Investeringsfonder – Verksamhetsöversikt 2019



Tom Pettersson, verkställande direktör

**Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltar Ålandsbankens placeringsfonder och alternativa investeringsfonder. Fonder erbjuds inom de tillgångsklasser där Ålandsbankens aktiva kapitalförvaltning förväntas skapa ett mervärde för placerarna. Under 2019 förvaltades två alternativa investeringsfonder som investerar i fastigheter: Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond och Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond. Med dessa två fonder har Ålandsbanken etablerat en position som en betydande aktör på marknaden för fastighetsfonder.**

**Fondbolaget är auktoriserat för fondverksamhet som förvaltare av finländska placeringsfonder (s.k. UCITS fonder) och alternativa investeringsfonder (s.k. AIF fonder). Fondbolaget är ett helägt dotterbolag till Ålandsbanken Abp.**

### FONDERNAS PLACERINGSSTRATEGIER

#### Ålandsbanken Bostadsfond

Fondens tillgångar placeras i bostäder för uthyrning i Finland. Fonden kan även tillfälligt äga bostäder som inte bjuds ut till hyra, utan som endast är avsedda att realiseras. Fondens investeringar inriktas på nyprodu-

att sprida investeringarna på innehav i flera tomter, fastigheter och landområden och geografiskt i olika städer i Finland. Uthyrningen av tomterna sker genom långsiktiga arrendeavtal. Det hyresgrundande värdet av en tomt utgår från tomtens anskaffningsvärde inklusive betalad överlåtelseskatt. Värdet justeras därefter årligen med en avtalad procentsats som motsvarar tomtens förväntade värdeökning. Därmed är avkastningen av fondens investeringar mycket förutsägbar.

Arrendetagaren har årligen rätt att lösa in hela tomten eller delar av den till det i arrendeavtalet avtalade årliga värdet för tomten. Arrendeavtalet kan inkludera ett krav på att arrendetagaren ska inlösa tomten senast då hyresperioden löper ut, men avtal kan även ingås utan inlösenkrav. Geografiskt koncentreras fondens innehav till huvudstadsregionen och växande städer med en väl fungerande fastighetsmarknad.

#### VERKSAMHETEN I SIFFROR

Kapitalet i fastighetsfonderna ökade under år 2019 med 79 miljoner euro eller 11 %. Nettovärdet av fonderna (fondernas tillgångar minus skulder, dvs. kapital som fondandel-sägarna placerat i fonderna samt upplupen avkastning) uppgick vid årsskiftet till 783 miljoner euro. Kapitalet i Ålandsbanken Bostadsfond var 527 miljoner euro och i Ålandsbanken Tomtfond 256 miljoner euro. Bruttovärdet av fondernas tillgångar (totala värdet av tillgångar, inklusive lånefinansierade investeringar) uppgick till 1,2 miljarder euro. Av fonderna hade endast Ålandsbanken Bostadsfond lånefinansierade investeringar vid årsskiftet.

Antalet fondandelsägare i fastighetsfonderna ökade under året med ca 150 eller drygt 1,8 %, till totalt 8 219 privatpersoner och juridiska personer.

Att hitta tillräckligt intressanta investeringar som når upp till den avkastningsnivå som fonderna eftersträvar har varit en begränsande faktor för tillväxten de senaste åren. Vi har valt att inte ge avkall på avkastningskravet, vilket är i fondandelsägarnas intresse, och därför inte marknadsfört fonderna till nya investerare så aktivt som annars kunde ha varit fallet. Därtill har det breddade utbudet av fastighetsfonder även medfört en viss mättnad på marknaden. Vi

bedömer dock att efterfrågan på kvalitativa produkter, såsom Ålandsbankens fastighetsfonder, fortsättningsvis är god. Dagens extremt låga ränteläge gör investeringar i realegendom till ett mycket attraktivt alternativ, med stabil förväntad avkastning till förhållandevis låg risk.

#### FÖRVALTNINGSRESULTAT UNDER 2019

##### Ålandsbanken Bostadsfond

Förvaltningsresultatet för Ålandsbanken Bostadsfond var fortsatt framgångsrikt och fonden presterade en avkastning i linje med den långsiktigt förväntade årsavkastningen om ca 4 – 6 %. Fondens långsiktiga avkastningsförväntning baseras på uppskattad hyresavkastning om 4 % per år efter alla kostnader för hyresverksamheten samt en förväntad värdeökning av fondens bostäder om ytterligare 1 – 2 % per år. Estimatet baserar sig på en portfölj utan lånefinansiering.

Genom lånefinansierade investeringar kan fonden öka den tillgångsmassa som effektivt skapar avkastning. Effekten av belåning har inte av försiktighetsskäl inkluderats i beräkningen av fondens förväntade avkastning ovan. Belåningen ökar samtidigt fondens känslighet för prisförändringar på marknaden och medför också räntekostnader. I sammanhanget bör beaktas att fonden under året hade en betydande andel kassamedel, vilka inte bidrar med nämnvärd avkastning i dagsläget. Kassapositionen beror på marknadsläget på bostadsmarknaden i dagsläget, då det är svårt för fonden att hitta investeringsobjekt till intressanta villkor.

Övriga faktorer som påverkar fondens avkastning är volymrabatter som fonden erhåller på inköpspriset vid köp av större mängder bostäder. Effekten av rabatter på inköpspris materialiseras som en värdeökning i fonden den dag då bostäderna färdigställs och värderas till sitt egentliga marknadsvärde i stället för anskaffningsvärdet, vilket används för värdering under byggtiden. Överlåtelsevinster eller förluster vid försäljning av bostäder påverkar fondens realiserade avkastning.

Vid årsskiftet ägde fonden totalt 3 678 bostäder, varav 3 533 var färdigställda och 145 var under byggande. Av de färdigställda bostäderna var 97,5 % uthyrda i snitt under året. Den totala lägenhetsytan av de färdigställda bostäderna var 186 819 kvadratmeter, vilket i uthyrd lägenhetsyta beräknas motsvara 182 148 kvadratmeter. Snitthyran per kvadratmeter för fondens bostäder var i december 2019 16,70 euro per månad. Fondens nettointäkter av hyresverksamheten utgjorde totalt 23,0 miljoner euro efter

direkta kostnader för hyresverksamheten.

Samtliga hyresavtal som fonden ingått löper tillsvidare med beaktande av normal uppsägningstid på hyresmarknaden om initialt 12 månader och därefter löpande med en månads uppsägningstid. Fonden har enligt hyresavtalen rätt att årligen justera hyran med levnadskostnadsindex + maximalt 3,5 %. Fondens bruttointäkter uppgick till 49,9 miljoner euro. Den uppnådda nettointäktsggraden (beräknat som verksamhetens intäkter/verksamhetens kostnader) för fondens fastighetsverksamhet var 2,70 och för fondens verksamhet totalt 1,79. I väntan på att hitta nya investeringsobjekt med tillräcklig avkastningspotential för fonden hade fonden (inklusive nettoteckningar) per årsskiftet 31.12.2019 ca. 110 miljoner euro likvida medel, motsvarande en andel om 21 % av fondens tillgångars nettovärde eller 12 % av bruttovärdet av fondens tillgångar.

##### Ålandsbanken Tomtfond

Fonden presterade under år 2019 en avkastning på årsnivå i linje med den långsiktigt förväntade nivån om 4 – 5 % per år. Historiskt hade fonden under sin uppstartsfas åren 2016–2017 svårigheter att få alla medel som inflöt i fonden placerade tillräckligt snabbt, vilket påverkade avkastningen i viss mån. Fondens långsiktiga avkastningsförväntning estimeras utgående från fondens årliga hyresinkomst av uthyrda tomter. Hyran följer av det som avtalats i de arrendeavtal som ingåtts. I arrendeavtalen avtalas vidare om den årliga värdeökningen av tomterna, till grund för ett årligt inlösenvärde. Fondens långsiktiga avkastningsförväntning är därmed en mycket förutsägbar produkt av avtalad hyresnivå och värdeökning av fondens tomter, minskat med fondens förvaltningsarvode.

Med den unika förutsättningen att erbjuda en väl förutsägbar avkastning av hyresintäkter och värdeutveckling bedömer vi att fonden har goda förutsättningar att vara ett mycket intressant investeringsalternativ i det gällande extremt låga ränteläget, där stabila investeringsalternativ som erbjuder en motsvarande avkastningsnivå är ytterst sparsamt förekommande.

Vid årsskiftet ägde fonden totalt 140 tomter, varav samtliga var uthyrda. Snitthyran enligt hyresavtalen för fondens tomter utgjorde 4,31 % på tomtens värde och den årliga värdeökningen i avtalen var i snitt 1,66 % på tomtvärdet. Hyresavtalen är ingångna för perioder om 30 – 40 år och har ett inlösenkrav vid hyrestidens utgång. Hyresnivån justeras årligen som det högre av antingen 1 % eller levnadskostnadsindex. Om inte lev-

nadskostnadsindex används så är det 1 % gånger antalet dagar mellan köp och årsskiftet/365. Om levnadskostnadsindex används så är det sista publicerade index (november eller december) i förhållande till det index som nämns i avtalet som tillämpas. Om tomten har ägts över ett år så är det senaste använda index (november eller december) i förhållande till årets index (november eller december). Om utvecklingen är sjunkande så sänks ändå inte hyran. Fondens bruttointäkter uppgick under året till 11,3 miljoner euro. Den uppnådda nettointäktsggraden (beräknat som verksamhetens intäkter/verksamhetens kostnader) för fondens fastighetsverksamhet var 113,77 och för fondens verksamhet totalt 4,61. Fonden hade under året en större andel likvida medel än planerat, beroende på ett begränsat utbud av intressanta investeringsobjekt. Fondens likvida medel (inklusive nettoteckningar) uppgick per årsskiftet 31.12.2019 till 25 miljoner euro, vilket motsvarar 10 % av fondens tillgångars nettovärde.

#### LÅNEFINANSIERADE INVESTERINGAR

Av fonderna utnyttjar Ålandsbanken Bostadsfond möjligheten att långsiktigt ha lånefinansierade investeringar, medan Ålandsbanken Tomtfond enbart investerar det kapital som andelsägarna placerat i fonden.

Ålandsbanken Bostadsfond har inte upptagit krediter i fondens namn för sina investeringar, utan lånefinansieringen består av skuldandelar i bostadsaktiebolagens lån, som hör till de bostäder som fonden äger i respektive bostadsaktiebolag. Fondens skuldandelar uppgick per 31.12.2019 till totalt 428 miljoner euro. Beräknat som en andel av fondens totala tillgångar, innebär detta att fonden hade en belåningsgrad om 45 %. Fondens långsiktigt tillåtna maximala belåningsgrad är 50 %. Bostadsaktiebolagens lån är företrädesvis beviljade av de stora bankerna. Räntevillkoren är oftast bundna till 12 månaders euribor ränta med en genomsnittlig marginal om ca 1 %. Ålandsbanken har inte beviljat krediter till de bostadsaktiebolag som fonden har investerat i.

Ålandsbanken Tomtfond kan tillfälligt utnyttja kreditfinansiering för sin verksamhet. Fonden hade ingen kreditfinansiering vid årsskiftet.



## Förslag till utdelning för år 2019 för avkastningsandelar i fonderna

Fondbolagets styrelse föreslår följande utdelning för avkastningsandelar för år 2019 till bolagsstämman:

Förslag till utdelning			
Fond	Andelsvärde 31.12.2019	Utdelning %	Utdelning €/andel
Ålandsbanken Bostadsfond A	137,83	3,17	4,37
Ålandsbanken Bostadsfond C	144,36	3,17	4,58
Ålandsbanken Tomtfond A	105,49	3,00	3,16

### REDOVISNINGSPRINCIPER

Placeringsfondernas och specialplaceringsfondernas bokslut har upprättats i enlighet med Finansministeriets förordning 231/2014 om bokslut för fonder.

### MARKNADSFÖRING OCH FÖRSÄLJNING AV FONDERNA

Bolagets fonder marknadsförs och säljs via Ålandsbankens samtliga kontor och på [www.alandsbanken.fi](http://www.alandsbanken.fi), samt via vissa externa förmedlare.

### RISKHANTERING

Fondernas hantering av risker i placeringsverksamheten finns närmare beskrivna i fondernas dokument Basfakta för investerare. Fondernas riskkontroll sker enligt åtagandemetoden.

### FASTIGHETSFÖRVALTNINGENS ORGANISATION

#### Utbetalda ersättningar till personal för fastighetsfondernas verksamhet

	Fast	Rörlig*	Totalt
Anställda för fondernas verksamhet totalt (6 personer)	797 135	431 094	1 228 229
varav personer som väsentligt kan påverka fondens riskprofil (2 personer)	568 098	423 844	991 942
varav personer inom högsta ledning (0 personer)	-	-	-

\*Den rörliga ersättningen regleras enligt fondbolagets ersättningspolicy.

Ålandsbanken Fondbolag bedriver i stöd av sitt tillstånd som förvaltare av alternativa investeringsfonder verksamheten med fastighetsfonderna, som en del av bolagets fondverksamhet.

Totalt anställda inom fastighetsförvaltningsteamet är 5 personer. Ansvariga för fastighetsfondernas investeringsbeslut är placeringsdirektörerna Antti Valkama och Stefan Wiklund samt senior portföljförvaltare Thomas Castrén.

Administrationn av fonderna, inkluderat värdering, handel med fondandelar, bokföring, myndighetsrapportering samt riskkontroll och -rapportering sköts internt av fondbolagets AIF fondansvariga.

För Ålandsbanken Bostadsfonds verksamhet köps tjänster för hyresadministration av Realia Management Oy, värdering av Realia Management Arviointipalvelut Oy, nyckelhantering av Certego Oy samt teknisk övervakning av Tectec Oy.

Vidare kan externa resurser anlitas vid behov av specifik expertis.

### STYRELSE OCH REVISORER

Vid fondbolagets ordinarie bolagsstämma respektive fondandelsägarsstämma valdes följande oberoende styrelsemedlemmar och revisorer:

#### Ordinarie styrelsemedlemmar

Birgitta Dahlén, fondandelsägarnas representant i fondbolagets styrelse  
Thomas Lundberg, Vd Crosskey Banking Solutions Ab (ordförande)  
Tony Karlström, Vd Alandia Försäkring Ab

#### Revisorer

Marcus Tötterman, CGR, KPMG Oy Ab  
Daniel Haglund, GR, KPMG Oy Ab, av fondandelsägarna vald revisor

#### Revisorssuppleant

Mari Suomela, CGR, KPMG Oy Ab.

### VERKSTÄLLANDE LEDNING

Som fondbolagets verkställande direktör fungerar Tom Pettersson, ekonomie magister. Som verkställande direktörens ställföreträdare och vVd fungerar Jonas Donner, ekonomie magister.

## Våra fondförvaltare

Vi värnar om din framtid – värdeskapande i uppgång, kapitalbevarande i nedgång.

Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade under år 2019 två alternativa investeringsfonder (AIF) som investerar i fastigheter; Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond och Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond.

### ÅLANDSBANKENS FASTIGHETSFONDER

Ålandsbanken Bostadsfond investerar främst i enskilda, mindre bostäder i bostadshus för uthyrning. Fonden inledde sin verksamhet 31.12.2012. Ålandsbanken Tomtfond investerar i tomter för bostadshus, vilka hyrs ut till bostadsaktiebolag. Fondens verksamhet inleddes 31.12.2015.

Med dessa två fonder har Ålandsbanken etablerat en position som en betydande aktör på marknaden för fastighetsfonder. Fondernas förvaltningskoncept har visat sig vara väl fungerande. Fondbolaget arbetar kontinuerligt med utveckling av nya koncept för att öka utbudet av fastighetsfonder.

Under 2018 lanserades ytterligare en fastighetsfond, Ålandsbanken Lunastustomti ("Inlösensomt"), en AIF fond med kommanditbolagsstruktur som i princip har samma investeringsinriktning som Ålandsbanken Tomtfond. Fonden är en sluten fond med YIT, Varma och Ålandsbanken Tomtfond som investerare. Fonden erbjuds inte till försäljning till allmänheten och ingår därmed inte i denna årsrapport.

### VÄRDERING AV FONDERNA

#### Ålandsbanken Bostadsfond

Fondens innehav av bostäder värderas till sitt marknadsvärde, vilket fastställs av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare, med beaktande av god sed för fastighetsvärdering. Denna värdering görs per den sista bankdagen den sista månaden i varje kvartal. Värdering av fastigheter och fastighetsvärdepapper sker också till grund för köp- och försäljningar av fastigheter och fastighetsvärdepapper, samt då likvid för teckningar till fonden erläggs genom apportegendom. En närmare beskrivning av värderingen av fonden, framgår av fondens stadgar 8§. Marknadsvärdet av fondens respektive tillgångar framgår av förteckningen över fondens placeringar per 31.12.2019.

#### Ålandsbanken Tomtfond

För Ålandsbanken Tomtfond följer värdet av fondens innehav av tomter det avtalade värdet enligt arrendeavtalen. Från anskaffningstillfället tills en tomt är uthyrd enligt arrendeavtal, värderas tomten till sitt anskaffningsvärde. Fonden ingår normalt alltid ett arrendeavtal i samband med köp av en tomt. Tomter som är uthyrda genom arrendeavtal, värderas till det i arrendeavtalet avtalade värdet per år. Den avtalade årliga ökningen av tomtens värde periodiseras per dag (årlig ökningsprocent dividerat med verkligt antal dagar per år) så att värdeökningen beaktas jämnt under året i fonden. En närmare beskrivning av värderingen av fonden, framgår av fondens stadgar 8 §. Marknadsvärdet av fondens respektive tillgångar framgår av förteckningen över fondens placeringar per 31.12.2019.



**ANTTI VALKAMA**  
Head of real estate funds  
Ekonomie magister  
Erfarenhet 22 år



**STEFAN WIKLUND**  
Placeringsdirektör  
Vicehäradshövding  
Erfarenhet 21 år



**THOMAS CASTRÉN**  
Portföljförvaltare, senior  
Ekonomie magister  
Erfarenhet 7 år



**FANNY TARKO**  
Portföljförvaltare, junior  
Ekonomie magister  
Erfarenhet 2 år



**SOFIA SHAH**  
Portföljförvaltare, junior  
Juris magister  
Erfarenhet 3 år



## Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond

### ALTERNATIV INVESTERINGSFOND

Intresset för den finska bostadsmarknaden har fortsatt växa under året 2019. Den finska bostadsmarknaden är aktiv och investeringsmöjligheterna speciellt i tillväxtcentra är intressanta för många olika aktörer. Bostadsfonden har under året 2019 gjort nyinvesteringar i nya bostäder som i huvudsak är belägna inom huvudstadsregionen. Fondens bostäder är belägna på centrala och efterfrågade orter. Värdet av bostäderna, speciellt inom huvudstadsregionen, har utvecklats positivt.

Även efterfrågan på hyresbostäder har fortsättningsvis varit bra. Den rekordhöga hyresgraden under året 2019 avspeglar väl den höga efterfrågan på fondens bostäder. Eftersom fondens bostadsbestånd i medeltal är enbart tre år gammalt har bostädernas underhålls- och reparationskostnader förhållit sig på en låg nivå. Bostäder har avyttrats i enlighet med uppsatta mål, vilket har haft en positiv inverkan på fondens kassaströmmar och avkastning.

Årets andra halvår påbörjades i intensiva tecken. Under sommaren sålde Bostadsfonden en portfölj som innehöll 89 bostäder åt en utländsk storinvestor. I början av hösten 2019 grundade Bostadsfonden tillsammans med samarbetspartnern YIT en samplacering. Samplaceringen innefattar en portfölj på drygt 550 bostäder. Bostäderna beräknas bli färdigställda under åren 2020–2021. Geografiskt sett är 82 % av portföljens bostäder belägna i huvudstadsregionen och resterande 18 % i Åbo, Tammerfors och Tavastehus. Portföljen kompletterar väl fondens befintliga strategi och bostadsinnehav.

Fondens operativa verksamhet har framskridit på en bra nivå. Hyresgraden är hög och kostnadsstrukturen har hållits på en låg nivå. Även förnyandet av bostadsbeståndet har fortsatt i bra takt. Således har fonden goda förutsättningar för ett framgångsrikt år 2020.

Allmänna uppgifter	
Fondtyp	Specialplaceringsfond
Startdatum	31.12.2012
Förvaltnings- och förvaringsprovision	A-serien: 2,25 %/år C-serien: 1,50 %/år
Teckningsprovision	A-serien: 2,00 % C-serien: 2,00 %
Inlösenprovision (bestäms enligt placeringstid)	Under 1 år: 4,00 % 1-3 år: 3,00 % 3-5 år: 2,00 % Över 5 år: 1,00 %
Minimiteckning	A-serien: 500 EUR C-serien: 500 000 EUR
Bankförbindelse	ÅAB FI65 6601 0001 0155 44
Portföljförvaltare	Ålandsbanken Fondbolag Ab
ISIN-koder andelsklasser	FI4000052428 (A), FI4000052469 (C)
Publicering av fondandelsvärdet	www.fundreport.fi
Uthyrningsservice	Realia Management Oy
Teknisk fastighetsservice	Realia Management Oy
Fastighetsvärdering	Realia Management Oy Arviointipalvelu
Teknisk övervakning av byggnadsprojekt	Tector Oy

# Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

Andelsvärdeutveckling A-andelar	%*	Andelsvärdeutveckling C-andelar	%*
3 mån	1,28	3 mån	1,43
6 mån	2,22	6 mån	2,56
Från årets början	4,54	Från årets början	5,25
3 år	13,92	3 år	16,23
5 år	32,64	5 år	36,97
Sedan starten	60,13	Sedan starten	67,66

\* Historisk utveckling är inte en garanti för framtida avkastning.  
Det kapital som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

Övriga uppgifter	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Fondens värde, EUR	527 274 018,25	469 948 220,21	461 487 872,69
Andelsvärde på avkastningsandel (A), EUR	137,83	135,88	135,22
Andelsvärde på avkastningsandel (C), EUR	144,36	141,35	139,65
Antal avkastningsandelar (A), st	1 502 463,0320	1 466 485,0577	1 464 664,9011
Antal avkastningsandelar (C), st	2 217 464,0124	1 913 243,6892	1 885 113,0644
Antal andelsägare, st.	6 702	6 638	6 606
Kostnader för fondens värdepappershandel	0,00	0,00	0,00
Till Fondbolaget närliggande värdepappersföretag erlagda förmedlingsprovisioner	-	-	-
Förvaltningsarvode, EUR	8 702 566,20	8 371 615,60	7 954 588,15
Prestationsrelaterat förvaltningsarvode, EUR	278 900,08	54 005,63	644 306,48
Total Expense Ratio - TER (A)	2,77%	2,88%	2,95%
Total Expense Ratio - TER (C)	2,09%	2,17%	2,34%
Årlig kostnad (A)	2,76%	2,88%	2,88%
Årlig kostnad (C)	2,01%	2,15%	2,14%

# Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

## Icke börslistade, övriga värdepapper

Aktier i bostadsaktiebolag: berättigade till följande bostäder

Färdigställda 3 541 186 900,00 2 025 814 583 094,18

## HUVUDSTADSREGIONEN

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Vantaan Piletti	Dickursby	26.3.2015	43	2 772,50	43	14 488 125,00	38,50%
Bostads Ab Espoon Matinpuronpuisto 6	Mattby	30.11.2015	45	2 561,00	0	13 904 550,00	74,66%
Bostads Ab Helsingin Treffi	Drumsö	31.3.2017	29	1 550,00	0	13 186 628,70	82,25%
Victoria Hus H	Busholmen	28.2.2017	37	1 651,00	0	12 616 897,67	90,28%
Bostads Ab Espoon Kummeli	Esboviken	29.1.2016	22	1 538,50	17	8 089 725,00	48,43%
Bostads Ab Espoon Matinpuronpuisto 5	Mattby	31.8.2015	26	1 436,50	0	7 847 325,00	55,74%
Bostads Ab Espoon Suulperi	Ängsmalmen	30.9.2014	21	1 240,00	18	7 185 950,00	37,79%
Bostads Ab Vantaan Jänönloikka	Björkhagen	19.12.2019	30	1 412,00	12	6 918 000,00	72,26%
Bostads Ab Helsingin Valokehrä	Sockenbacka	31.12.2019	28	1 244,00	11	6 614 850,00	20,87%
Bostads Ab Vantaan Bertta Kulta	Myrbacka	30.6.2015	26	1 426,00	17	6 251 025,00	46,12%
Bostads Ab Vantaan Vetehinen	Lejle	30.6.2016	25	1 295,50	10	5 926 550,00	39,50%
Bostads Ab Vantaan Kruununmasto	Tavastby	24.2.2016	24	1 392,50	24	5 798 400,00	55,64%
Bostads Ab Helsingin Koskikara	Drumsö	28.4.2017	15	781,50	10	5 701 750,00	14,07%
Bostads Ab Helsingin Tenderi	Vallgård	29.5.2015	12	862,00	5	5 682 325,00	28,36%
Bostads Ab Helsingin Bliksti	Vallgård	28.1.2015	14	815,50	7	5 671 275,00	24,13%
Bostads Ab Vantaan Kurrenpiilo	Björkhagen	30.10.2015	23	1 208,50	18	5 651 275,00	46,13%
Bostads Ab Tapiolan Pyökki	Hagalund	30.4.2015	15	771,00	0	5 498 950,00	16,12%
Bostads Ab Espoon Paapuri	Bastuviken	31.3.2019	29	1 022,50	0	5 474 025,00	30,03%
Bostads Ab Kivistön Kvartsi	Kivistö	16.1.2016	25	1 178,00	15	5 465 675,00	36,81%
Bostads Ab Vantaan Savukvartsi	Kivistö	30.10.2018	23	1 110,50	10	5 405 250,00	29,75%
Bostads Ab Vantaan Paddington	Dickursby	30.6.2015	16	911,50	9	4 978 750,00	31,70%
Bostads Ab Sininärhintie 5	Vallberget	29.11.2013	17	997,50	6	4 928 700,00	29,19%
Bostads Ab Helsingin Bristollari	Vallgård	29.1.2016	9	761,00	8	4 818 450,00	24,41%
Bostads Ab Hyvinkään Ryijy	Tehdas	25.2.2016	20	1 255,00	9	4 771 750,00	46,97%
Bostads Ab Helsingin Loimu	Kasberget	31.10.2018	19	1 010,00	10	4 673 800,00	32,78%
Bostads Ab Helsingin Metsätammi	Kungseken	26.4.2018	17	973,50	11	4 655 225,00	50,26%
Bostads Ab Vantaan Punakoiso	Gruvsta	30.10.2016	22	847,00	22	4 618 625,00	25,99%
Bostads Ab Järvenpään Hiillos	Pajala	28.10.2016	21	1 084,00	8	4 589 587,50	41,45%
Bostads Ab Vantaan Inkivääri	Jokiniemi	30.6.2015	21	925,50	0	4 523 775,00	40,49%
Bostads Ab Helsingin Rosalanmäki	Kronbergsstranden	30.6.2017	20	880,50	10	4 490 950,00	20,42%
Bostads Ab Espoon Ulappa	Esboviken	31.5.2014	19	824,00	11	4 278 850,00	25,40%
Bostads Ab Helsingin Cordelia	Drumsö	31.1.2017	13	545,50	7	4 215 062,50	14,47%
Bostads Ab Helsingin Claudio	Drumsö	26.10.2016	11	528,50	6	4 098 700,00	20,79%
Bostads Ab Espoon Matinpuronpuisto 2	Mattby	16.6.2014	13	777,00	0	4 096 325,00	42,67%
Bostads Ab Espoon Konkari	Ängsmalmen	28.2.2016	13	650,00	10	4 086 825,00	28,51%
Bostads Ab Espoon Lieska	Domsby	30.10.2013	17	936,50	12	4 011 750,00	67,91%
Bostads Ab Kruunuvuoren Kuningatar	Kronbergsstranden	31.3.2018	17	785,50	7	3 962 550,00	32,14%
Bostads Ab Espoon Tiilentekijä	Köklax	30.9.2015	18	923,50	16	3 929 075,00	47,84%
Bostads Ab Espoon Matinpuronpuisto 1	Mattby	25.4.2014	13	726,50	0	3 889 725,00	39,90%
Bostads Ab Vantaan Viherpeippo	Myrbacka	1.11.2018	15	833,00	13	3 847 525,00	30,50%
Bostads Ab Vantaan Kardemumma	Jokiniemi	31.12.2014	16	805,00	0	3 780 625,00	54,99%
Bostads Ab Helsingin Apteekkari	Vik	31.8.2014	11	744,00	0	3 776 925,00	46,90%
Bostads Ab Porvoon Tryffeli	Länsiranta	30.11.2017	18	816,00	10	3 770 325,00	30,46%
Bostads Ab Vantaan Soma Bertta	Myrbacka	31.8.2014	16	869,00	12	3 756 850,00	28,10%
Bostads Ab Vantaan Popniitti	Gruvsta	31.12.2016	16	788,50	14	3 740 387,50	46,95%
Bostads Ab Kievarinkulma	Tusby	30.4.2014	12	1 027,00	12	3 733 100,00	34,99%
Bostads Ab Helsingin Ragnar	Vallgård	30.3.2018	9	565,00	4	3 731 050,00	9,30%

## Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Espoon Tähestäd	Esboviken	31.10.2013	11	649,50	7	3 613 925,00	15,08%
Bostads Ab Espoon Woima	Matinkallio	24.2.2017	12	620,00	12	3 597 875,00	23,51%
Bostads Ab Helsingin Jungmanni	Drumsö	19.12.2014	8	463,50	9	3 594 500,00	9,85%
Bostads Ab Vantaan Popliini	Dickursby	29.1.2015	13	704,00	9	3 586 375,00	21,62%
Bostads Ab Vantaan Punakoivu	Björkby	31.5.2015	17	851,00	0	3 582 587,50	43,12%
Bostads Ab Vantaan Stella	Kivistö	4.10.2016	14	821,50	3	3 530 650,00	39,96%
Bostads Ab Kivistön Akseli	Kivistö	31.12.2017	15	788,50	8	3 521 975,00	37,85%
Bostads Ab Vantaan Spinelli	Kivistö	28.8.2015	16	762,00	16	3 483 975,00	28,01%
Bostads Ab Nurmijärven Orikiivi	Kirkonkylä	30.11.2014	19	1 106,50	11	3 476 550,00	49,22%
Bostads Ab Espoon Sepelkyyhky	Bastuviken	26.9.2013	9	875,50	0	3 452 662,50	36,59%
Bostads Ab Vantaan Visakoivu	Björkby	31.8.2015	17	800,00	0	3 420 875,00	40,65%
Bostads Ab Tuusulan Pihta	Tusby	25.4.2014	13	1 026,00	0	3 412 400,00	46,36%
Bostads Ab Vihdin Kuusela	Nummela	31.12.2016	19	964,50	0	3 395 625,00	27,10%
Bostads Ab Vantaan Kaunis Bertta	Myrbacka	30.10.2013	13	754,00	13	3 327 000,00	25,07%
Bostads Ab Helsingin Venny	Kungseken	30.6.2018	13	637,00	6	3 197 475,00	19,77%
Bostads Ab Vantaan Vadelma	Håkansböle	31.1.2018	15	809,00	0	3 181 125,00	31,86%
Bostads Ab Vantaan Vuorikilta	Gruvsta	1.3.2016	13	657,00	12	3 114 275,00	39,70%
Bostads Ab Vantaan Purppurakoivu	Björkby	31.8.2014	15	743,50	0	3 114 237,50	37,64%
Bostads Ab Vantaan Luhtalemmikki	Gruvsta	31.12.2014	13	658,50	15	3 102 875,00	36,13%
Bostads Ab Vantaan Lumme	Lejle	1.9.2018	12	692,50	9	3 080 900,00	16,83%
Bostads Ab Tillinmäen Huippu	Tillisbacken	30.6.2019	12	566,00	0	3 035 700,00	40,08%
Bostads Ab Espoon Loimu	Domsby	31.5.2017	13	690,50	8	3 015 412,50	44,55%
Bostads Ab Helsingin Umbras	Kungseken	31.12.2016	12	637,50	2	2 996 925,00	18,02%
Bostads Ab Vantaan Tikkurilanaukio	Dickursby	31.1.2014	9	495,00	12	2 995 350,00	17,94%
Bostads Ab Vantaan Sokerikoivu	Björkby	17.6.2016	15	721,00	10	2 974 500,00	34,92%
Bostads Ab Espoon Lokinuora	Köklax	31.8.2018	12	740,00	10	2 955 611,23	37,17%
Bostads Ab Helsingin Alfred	Vallgård	30.9.2016	5	466,50	3	2 954 600,00	13,16%
Bostads Ab Espoon Matinpuronpuisto 4	Mattby	12.6.2015	10	544,00	0	2 936 650,00	23,92%
Bostads Ab Espoon Albert	Kilo	30.9.2014	13	613,50	12	2 925 975,00	28,60%
Bostads Ab Järvenpään Eva	Pajala	1.7.2017	15	674,00	10	2 910 475,00	23,92%
Bostads Ab Vantaan Kivikoivu	Björkby	26.8.2016	14	689,00	9	2 794 900,00	33,34%
Bostads Ab Vantaan Lammaskallio	Hasselbacken	31.1.2013	12	647,50	0	2 740 900,00	36,60%
Bostads Ab Vantaan Kraatari	Backas	28.2.2016	8	699,00	6	2 723 150,00	42,03%
Bostads Ab Helsingin Atsimuutti	Fiskehamnen	25.10.2013	5	405,50	7	2 715 125,00	10,42%
Bostads Ab Vantaan Sarka	Backas	13.6.2013	10	644,00	8	2 672 525,00	32,16%
Bostads Ab Mäntsälän Kultavarpu	Mäntsälä	30.4.2015	16	839,50	5	2 621 900,00	51,89%
Bostads Ab Espoon Toppi	Köklax	30.5.2017	10	616,00	8	2 596 400,00	35,34%
Bostads Ab Vantaan Hieta	Sandkulla	18.8.2017	10	603,00	1	2 586 575,00	22,29%
Bostads Ab Helsingin Iita	Vallgård	25.4.2013	7	335,50	5	2 569 750,00	9,24%
Bostads Ab Hyvinkään Villa	Tehdas	30.6.2017	13	638,50	7	2 551 925,00	38,26%
Bostads Ab Vantaan Kupariokivu	Björkby	30.4.2014	13	598,00	0	2 547 050,00	30,27%
Bostads Ab Helsingin Limnologi	Vik	31.1.2015	8	523,00	0	2 541 650,00	16,93%
Bostads Ab Kirkkonummen Pronssi	Masaby	28.11.2014	12	659,00	13	2 541 475,00	47,86%
Bostads Ab Kirkkonummen Kaaripiha	Kyrkdalen	12.12.2014	13	583,50	15	2 523 250,00	19,58%
Bostads Ab Sipoon Laventeli	Söderkulla	17.6.2016	9	788,00	0	2 519 600,00	50,45%
Bostads Ab Espoon Omenatori	Mattby	30.11.2016	9	403,00	0	2 489 375,00	9,40%
Bostads Ab Helsingin Felix	Vallgård	28.11.2013	6	361,00	5	2 482 875,00	11,42%
Bostads Ab Espoon Kloviseppä	Mankans	28.2.2019	12	431,50	8	2 471 600,00	20,53%
Bostads Ab Helsingin Jaakari	Drumsö	31.5.2015	5	237,00	9	2 463 550,00	4,78%
Bostads Ab Helsingin Hohto	Kasberget	31.5.2019	10	500,00	7	2 448 900,00	26,75%
Bostads Ab Vantaan Laventeli	Asola	1.1.2018	12	637,50	12	2 440 825,00	23,41%
Bostads Ab Vantaan Huhta	Backas	30.4.2014	9	609,00	8	2 435 125,00	30,41%
Bostads Ab Riihimäen Pikkusirkku	Suokylä	25.8.2017	13	685,50	3	2 414 775,00	39,95%
Bostads Ab Vantaan Melodia	Korso	30.4.2019	13	535,50	4	2 371 825,00	19,02%

## Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Vantaan Satupiha	Gladas	16.6.2016	12	618,00	0	2 340 250,00	35,19%
Bostads Ab Keravan Wellamo	Ahjo	30.6.2017	11	710,50	2	2 319 300,00	51,62%
Bostads Ab Porvoon Mocca	Länsiranta	30.11.2018	12	479,00	7	2 280 550,00	17,66%
Bostads Ab Sipoon Toivola	Nickby	15.3.2016	13	625,00	0	2 269 025,00	31,03%
Bostads Ab Patruunantie 1 Nurmijärvi	Rajamäki	31.3.2014	13	756,50	0	2 251 300,00	24,49%
Bostads Ab Vantaan Kilterinmetsä	Gillern	20.12.2014	10	496,50	7	2 200 425,00	13,81%
Bostads Ab Nurmijärven Kaiholanpuisto	Klövkog	29.11.2013	11	664,00	0	2 194 962,50	40,33%
Bostads Ab Espoon Karaveli	Köklax	31.1.2014	7	566,00	0	2 194 500,00	36,71%
Bostads Ab Sipoon Tuhkimo	Söderkulla	30.6.2016	12	661,00	7	2 180 725,00	33,28%
Bostads Ab Helsingin Juusteni	Malmgård	31.10.2015	9	473,00	3	2 159 300,00	17,39%
Bostads Ab Vantaan Tapiotar	Lejle	28.6.2018	9	488,50	3	2 149 825,00	26,88%
Bostads Ab Porvoon Karmiini	Haiko	22.3.2013	8	726,00	0	2 145 900,00	51,20%
Bostads Ab Vihdin Haapala	Härköilä	31.10.2014	11	687,50	6	2 138 525,00	59,97%
Bostads Ab Hyvinkään Ukko-Pekka	Mustamännistö	20.3.2014	9	711,00	0	2 133 000,00	47,49%
Bostads Ab Vantaan Puuhakivi	Kivistö	30.4.2015	7	510,50	10	2 131 912,50	29,50%
Bostads Ab Espoon Sinetti	Träskända	28.9.2012	6	582,50	0	2 106 262,50	25,05%
Bostads Ab Espoon Luotsi	Köklax	30.12.2016	9	462,00	6	2 055 525,00	30,55%
Bostads Ab Kivistön Poseidon	Kivistö	30.9.2019	10	390,00	8	1 989 200,00	11,27%
Bostads Ab Espoon Päivänkehrä	Esboviken	27.6.2014	6	365,00	6	1 986 375,00	9,98%
Bostads Ab Vihdin Pajula	Härköilä	31.5.2014	10	624,00	6	1 934 775,00	54,43%
Bostads Ab Järvenpään Hehku	Pajala	22.1.2015	8	486,00	3	1 925 700,00	18,68%
Bostads Ab Kauniaisten Venevalkamantie 3	Grankulla	30.11.2012	7	424,50	0	1 910 625,00	24,48%
Bostads Ab Espoon Valssikkallio	Alberga	26.6.2014	5	385,00	5	1 898 825,00	10,81%
Bostads Ab Riihimäen Laidunaho	Taipale	21.3.2013	10	723,50	0	1 891 425,00	40,36%
Bostads Ab Kauniaisten Calla	Grankulla	31.5.2013	7	435,50	10	1 885 462,50	26,79%
Bostads Ab Vihdin Pihla	Nummela	15.11.2017	11	541,00	0	1 863 575,00	26,50%
Bostads Ab Hyvinkään Rukki	Tehdas	24.10.2013	9	496,00	0	1 856 600,00	18,54%
Bostads Ab Vantaan Tavastintähti	Tavastby	31.5.2018	7	422,50	7	1 856 025,00	32,88%
Bostads Ab Riihimäen Sieppari	Peltokylä	25.5.2018	14	524,50	7	1 843 125,00	37,82%
Bostads Ab Helsingin Rakkaanpuisto	Munknäs	30.11.2019	4	235,50	2	1 793 725,00	5,72%
Bostads Ab Kivistön Spektri	Kivistö	28.2.2016	9	364,00	5	1 757 550,00	33,58%
Bostads Ab Espoon Kompassi	Köklax	31.10.2013	6	448,00	0	1 753 500,00	34,76%
Bostads Ab Vantaan Peikonkivi	Kivistö	30.6.2015	6	427,00	8	1 741 425,00	19,86%
Bostads Ab Vantaan Torppari	Backas	30.6.2015	5	446,50	0	1 739 750,00	24,87%
Bostads Ab Mäntsälän Piihikirsikka	Mäntsälä	30.3.2014	10	570,00	2	1 739 750,00	35,28%
Bostads Ab Vihdin Tammela	Nummela	29.12.2016	10	518,50	4	1 731 000,00	48,03%
Bostads Ab Vantaan Linnaheikki	Björkhagen	31.8.2019	8	413,50	5	1 701 101,17	19,62%
Bostads Ab Riihimäen Koppari	Peltokylä	31.5.2016	13	492,50	6	1 695 700,00	35,53%
Bostads Ab Kauniaisten Clematis	Grankulla	28.3.2014	6	365,00	5	1 659 887,50	24,60%
Bostads Ab Riihimäen Lukkari	Peltomäki	28.6.2013	9	501,00	7	1 625 600,00	29,14%
Bostads Ab Kruunuvuoren Kuningas	Kronbergsstranden	31.3.2018	7	325,00	0	1 608 350,00	15,67%
Bostads Ab Helsingin Rafael	Vallgård	30.6.2014	5	244,50	2	1 576 275,00	14,42%
Bostads Ab Eloisa Järvenpää	Pajala	12.4.2017	7	385,00	6	1 558 550,00	12,57%
Bostads Ab Vantaan Vuorikide	Kivistö	25.1.2018	7	312,50	0	1 534 350,00	10,69%
Bostads Ab Espoon Tuike	Domsby	29.6.2017	6	343,50	4	1 502 175,00	22,62%
Bostads Ab Vantaan Tavastintuuli	Tavastby	30.8.2017	6	333,00	6	1 457 775,00	23,40%
Bostads Ab Vantaan Kaneli	Jokiniemi	31.12.2016	6	295,00	0	1 437 550,00	12,07%
Bostads Ab Vantaan Manttaali	Skattmans	1.2.2019	5	346,00	0	1 421 300,00	11,89%
Bostads Ab Vantaan Brankkari	Simonsböle	30.11.2014	7	343,00	11	1 418 300,00	7,81%
Bostads Ab Tuusulan Majapaikka	Jokela	29.12.2017	7	370,50	2	1 321 575,00	22,21%
Bostads Ab Vantaan Sarastus	Dickursby	30.11.2018	5	233,00	2	1 301 200,00	4,03%
Bostads Ab Hyvinkään Värimestari		5 30.3.2016	6	346,00	0	1 284 925,00	31,40%
Bostads Ab Nurmijärven Krannilanhoivi	Kirkonkylä	31.8.2017	8	374,00	3	1 279 725,00	21,90%
Bostads Ab Helsingin Agronomi	Vik	23.8.2018	5	294,50	0	1 275 059,57	18,84%



# Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Espoon Kajo	Domsby	30.9.2017	5	301,50	3	1 274 825,00	19,85%
Bostads Ab Helsingin Klyyssi	Drumsö	30.1.2014	2	140,00	4	1 261 950,00	5,22%
Bostads Ab Nurmijärven Kuukivi	Kirkonkylä	31.10.2013	8	397,50	0	1 254 225,00	17,86%
Bostads Ab Espoon Matinpuronranta 4	Mattby	25.2.2017	4	207,00	0	1 230 525,00	19,34%
Bostads Ab Järvenpään Saundi	Centrum	24.9.2013	5	301,00	6	1 220 050,00	6,54%
Bostads Ab Espoon Rosetti	Fågelberga	27.9.2013	3	272,00	0	1 162 800,00	10,75%
Bostads Ab Kirkkonummen Kaarisilta	Kyrkdalen	31.12.2013	5	249,00	6	1 136 600,00	8,45%
Bostads Ab Vantaan Vespa	Kivistö	31.1.2018	5	250,50	2	1 105 175,00	12,18%
Bostads Ab Espoon Matinpuronranta 3	Mattby	17.3.2017	3	190,50	0	1 080 050,00	19,03%
Bostads Ab Riihimäen Lovisa	Peltokylä	26.4.2013	6	322,50	0	1 030 337,50	22,14%
Bostads Ab Helsingin Mutteripannu	Solvik	30.9.2016	3	154,50	3	938 400,00	3,88%
Bostads Ab Helsingin Reissumies	Kånala	30.10.2017	4	205,00	4	934 690,84	7,18%
Bostads Ab Nurmijärven Ukonkivi	Kirkonkylä	24.2.2012	5	302,00	0	928 400,00	21,53%
Bostads Ab Espoon Aropolku	Tillisbacken	27.6.2018	3	192,00	0	917 550,00	10,11%
Bostads Ab Sipoon Nikkilänportti	Nickby	30.6.2011	4	325,00	0	910 000,00	20,09%
Bostads Ab Helsingin Bisketti	Drumsö	31.12.2015	2	125,00	2	882 150,00	4,28%
Bostads Ab Espoon Klövinkukula	Mankans	31.10.2018	4	160,50	3	872 600,00	7,61%
Bostads Ab Porvoon Aleksanterinportti	Länsiranta	30.8.2017	4	179,00	2	863 900,00	10,32%
Bostads Ab Espoon Revontuli	Hagalund	30.4.2015	2	119,00	2	841 400,00	7,67%
Bostads Ab Mäntsälän Manteli	Centrum	30.10.2014	4	288,00	4	822 100,00	14,89%
Bostads Ab Keravan Sepänpiha	Ahjo	30.10.2017	5	250,50	0	815 200,00	14,72%
Bostads Ab Kauniaisten Vissel	Grankulla	28.2.2017	3	119,50	3	809 800,00	5,32%
Bostads Ab Vantaan Punapellava	Sandkulla	30.8.2013	4	197,00	0	728 900,00	7,67%
Bostads Ab Vantaan Vihertikka	Myrbacka	1.3.2017	3	134,50	0	719 575,00	3,30%
Bostads Ab Helsingin Vihervarpunen	Mosabacka	31.1.2014	2	176,50	0	714 450,00	12,60%
Bostads Ab Espoon Ampeeri	Mattby	31.8.2017	3	99,00	2	695 300,00	5,17%
Bostads Ab Espoon Etuhovi I	Ullasbacka	27.4.2018	3	139,00	2	685 350,00	3,05%
Bostads Ab Heikunanpiha	Fågelberga	31.1.2014	2	157,00	0	678 537,50	9,06%
Bostads Ab Vantaan Virna	Backas	14.6.2013	2	172,50	0	673 475,00	7,20%
Bostads Ab Espoon Artesaani	Mattby	20.10.2013	2	104,00	3	649 000,00	3,12%
Bostads Ab Vantaan Sähke	Dickursby	31.1.2019	3	93,50	1	627 100,00	5,86%
Bostads Ab Vantaan Artemis	Asola	29.12.2017	3	123,50	0	576 475,00	5,36%
Bostads Ab Vantaan Akaatti	Kivistö	23.2.2017	2	125,50	1	562 500,00	7,55%
Bostads Ab Helsingin Werner	Vallgård	31.3.2016	1	79,50	1	485 100,00	2,36%
Bostads Ab Riihimäen Keskushovi	Suokylä	30.6.2018	3	113,00	2	437 100,00	8,56%
Kiinteistö Oy Tapiolan Jalopuupysäköinti	Hagalund	30.4.2015	0	0,00	11	374 000,00	0,00%
Bostads Ab Helsingin Emmy	Centrum	31.1.2014	1	47,00	0	371 300,00	0,82%
Bostads Ab Espoon Matinpuronranta 1	Mattby	31.5.2017	1	66,50	0	355 775,00	6,29%
Bostads Ab Sipoon Kruuna	Nickby	30.6.2017	3	79,50	0	353 775,00	7,21%
Bostads Ab Vantaan Kardemumma (Jokiniemen Pysäköinti Oy)	Jokiniemi	30.9.2015	0	0,00	26	330 000,00	0,00%
Bostads Ab Espoon Matinpuronranta 2	Mattby	30.4.2017	1	57,00	0	324 900,00	5,65%
Bostads Ab Espoon Valkea	Domsby	28.9.2012	1	67,00	3	314 050,00	3,35%
Bostads Ab Vantaan Koukku	Aviapolis	29.5.2019	1	47,50	0	218 500,00	2,39%
Kiinteistö Oy Apollonparkki	Kivistö	25.1.2018	0	0,00	2	28 000,00	0,00%
Bostads Ab Helsingin Kissankita	Vallgård	28.12.2016	0	0,00	1	24 000,00	0,00%
<b>Sammanlagt</b>			<b>2 170</b>	<b>118 268,00</b>	<b>1 071</b>	<b>560 814 414,18</b>	
<b>TAMMERFORS</b>							
Bostads Ab Vuoreksen Asilon	Vuores	31.12.2015	34	1 532,00	21	4 934 225,00	43,53%
Bostads Ab Tampereen Hervannan Dosentti	Hervanta	24.4.2015	19	918,00	14	3 535 975,00	47,30%
Bostads Ab Vuoreksen Torinkulma	Vuores	29.7.2016	19	932,50	20	2 940 025,00	30,61%
Bostads Ab Tampereen Försti	Ranta-Tampella	30.4.2019	8	443,00	0	2 925 050,00	20,47%

# Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Tampereen Styryri	Ranta-Tampella	29.11.2019	10	441,00	0	2 851 437,50	22,06%
Bostads Ab Tampereen Niemenrannan Menuetti	Niemenranta	31.8.2017	17	742,00	0	2 812 975,00	24,90%
Bostads Ab Pirkkalan Preen Lobelia	Pere	30.11.2017	8	698,00	0	2 633 600,00	26,93%
Bostads Ab Tampereen Fokka	Ranta-Tampella	31.1.2019	8	377,00	2	2 623 875,00	12,99%
Bostads Ab Tampereen Niemenrannan Josefiina	Niemenranta	26.6.2015	15	652,50	0	2 612 500,00	30,24%
Bostads Ab Tampereen Härmälänrannan Lentäjä	Härmälänranta	29.6.2017	14	665,00	0	2 379 575,00	17,90%
Bostads Ab Tampereen Professori	Hervanta	22.3.2013	11	682,50	9	2 321 650,00	32,71%
Bostads Ab Tampereen Niemenrannan Vilhelmiina	Niemenranta	30.8.2013	13	651,00	0	2 315 575,00	29,91%
Bostads Ab Tampereen Sammon Kempas	Ristinarkku	28.4.2017	12	556,50	4	2 162 875,00	31,85%
Bostads Ab Tampereen Nestorin Aarre	Niemenranta	31.3.2017	12	482,50	0	2 054 225,00	18,95%
Bostads Ab Tampereen Niemenrannan Verner	Niemenranta	29.8.2014	9	593,50	8	2 045 737,50	20,92%
Bostads Ab Vuoreksen Tähti I	Vuores	31.1.2018	11	641,00	12	1 980 925,00	46,23%
Bostads Ab Tampereen Härmälänrannan Vinka	Härmälänranta	19.3.2017	11	485,00	0	1 952 400,00	19,14%
Bostads Ab Tampereen Kaukatorin Velipoika	Kaukajärvi	21.12.2015	11	502,00	6	1 907 400,00	22,33%
Bostads Ab Tampereen Niemenrannan Kesäheinä	Niemenranta	28.11.2014	9	494,50	8	1 807 875,00	44,83%
Bostads Ab Tampereen Vuoreksen Ella	Vuores	28.2.2016	11	590,50	8	1 782 600,00	33,67%
Bostads Ab Tampereen Vuoreksen Mäyränkoto	Vuores	30.5.2018	7	537,50	0	1 702 500,00	30,20%
Bostads Ab Kangasalan Kurrenvara A	Suorama	30.8.2016	15	592,50	0	1 684 675,00	14,42%
Bostads Ab Kangasalan Kurrenvara B	Suorama	27.1.2017	15	592,50	0	1 684 675,00	14,42%
Bostads Ab Tampereen Niemenrannan Helene	Niemenranta	25.4.2014	8	468,50	0	1 659 912,50	18,03%
Bostads Ab Tampereen Härmälänrannan Sääski	Härmälänranta	26.5.2016	7	390,50	0	1 585 850,00	19,63%
Bostads Ab Tampereen Ruuti	Rahola	18.6.2014	10	529,00	0	1 512 825,00	33,36%
Bostads Ab Tampereen Vuorenpeikko	Vuores	22.2.2013	9	436,00	4	1 417 725,00	20,67%
Bostads Ab Vuoreksen Tähti II	Vuores	31.5.2018	9	436,50	9	1 390 050,00	44,93%
Bostads Ab Villilän Wilhelmiina	Villilä	28.5.2014	8	473,00	0	1 381 450,00	30,11%
Bostads Ab Tampereen Kaukajärven Kaukametsä	Kaukajärvi	31.10.2015	6	462,00	0	1 367 200,00	21,22%
Bostads Ab Tampereen Linnainmaan Sointu	Linnainmaa	31.12.2016	9	351,50	0	1 349 950,00	12,39%
Bostads Ab Kangasalan Tallinmäki	Valtiala	30.6.2017	10	385,50	0	1 341 875,00	16,34%
Bostads Ab Tampereen Linnainmaan Sävel	Linnainmaa	28.10.2015	6	346,50	0	1 212 750,00	16,41%
Bostads Ab Kangasalan Ahomansikka	Kangasala	30.11.2016	6	412,50	2	1 202 950,00	20,54%
Bostads Ab Tampereen Patruuna	Rahola	30.5.2014	8	396,50	0	1 193 662,50	27,11%
Bostads Ab Tampereen Sorsapuiston Tähti	Tammela	31.3.2016	5	186,00	0	1 163 250,00	4,38%
Bostads Ab Tampereen Härmälänrannan Lentolaituri	Härmälänranta	31.5.2015	6	289,00	0	1 131 800,00	9,24%
Bostads Ab Nokian Penttilän Pioni	Centrum	20.12.2013	7	343,50	0	1 111 700,00	19,07%
Bostads Ab Apilaniitty	Rekiälä	31.5.2018	5	315,00	5	1 033 350,00	31,47%
Bostads Ab Tampereen Ikurinloiste	Ikuri	14.12.2018	4	290,50	0	928 150,00	23,58%
Bostads Ab Tampereen Härmälänrannan Kotka	Härmälänranta	30.3.2018	5	216,50	0	912 325,00	10,87%
Bostads Ab Vuoreksen Bastion	Vuores	31.10.2015	5	286,50	1	911 750,00	22,07%
Bostads Ab Vuoreksen Iris	Vuores	26.9.2013	5	270,00	0	852 850,00	20,45%
Bostads Ab Kangasalan Aino	Valtiala	30.4.2016	4	194,00	0	659 600,00	15,20%
Bostads Ab Tampereen Raholan Herttua	Rahola	13.6.2013	4	220,00	0	632 600,00	17,07%
Bostads Ab Tampereen Niemenrannan Katariina	Niemenranta	25.1.2013	3	155,50	0	593 787,50	7,14%

# Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Kangasalan Kotirinne	Valtiala	30.4.2016	4	171,50	0	546 450,00	12,76%
Bostads Ab Vuoreksen Sirius	Vuores	29.8.2013	3	183,50	0	545 500,00	13,90%
Bostads Ab Kangasalan Freesia	Centrum	25.1.2019	2	155,00	0	503 750,00	11,59%
Kiinteistö Oy Ruukin Pysäköinti (Niemenrannan pysäköintipaikat)	Niemenranta	28.2.2013	0	0,00	20	300 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Tampereen Sisuparkki	Härmälänranta	30.4.2016	0	0,00	12	216 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Rantaparkki	Tampella	30.6.2019	0	0,00	7	210 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Auttilankadun Parkki	Rahola	30.5.2014	0	0,00	28	206 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Niemenrannan Pysäköinti	Niemenranta	31.8.2017	0	0,00	10	150 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Kapellimestarinparkki	Linnainmaa	21.12.2016	0	0,00	14	148 000,00	0,00%
Bostads Ab Tampereen Vuoreksen Huippu	Vuores	10.10.2019	1	29,00	0	121 800,00	2,08%
Vihurin Pysäköinti Oy (Härmälänrannan Lentolaituri)	Härmälänranta	31.5.2015	0	0,00	6	114 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Sammon Kuikan Autoparkki	Ristinarkku	28.4.2017	0	0,00	8	90 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Tuiskun pysäköinti	Härmälänranta	30.4.2017	0	0,00	4	72 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Kangasalan Tallimäen Parkki	Valtiala	30.4.2016	0	0,00	12	60 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Tampereen Tehtaankallion Parkki	Härmälänranta	30.4.2016	0	0,00	6	48 000,00	0,00%
Bostads Ab Kangasalan Kurrenvara	Suorama	28.12.2016	0	0,00	20	30 000,00	0,00%
Vihurin Pysäköinti Oy (Härmälänrannan Kotka)	Härmälänranta	28.3.2018	0	0,00	5	30 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Myllyn pysäköinti	Niemenranta	16.12.2013	0	0,00	6	30 000,00	0,00%
Bostads Ab Vuoreksen Iris (Kiinteistö Oy Sonata)	Vuores	26.9.2013	0	0,00	5	25 000,00	0,00%
Bostads Ab Vuoreksen Sirius (Kiinteistö Oy Sonata)	Vuores	29.8.2013	0	0,00	3	15 000,00	0,00%
<b>Sammanlagt</b>			<b>458</b>	<b>23 196,00</b>	<b>299</b>	<b>85 661 212,50</b>	

## JYVÄSKYLÄ

Bostads Ab Tourulan Tehtaan Ruusu	Tourula	31.12.2016	19	1 020,50	14	3 917 800,00	49,00%
Bostads Ab Jyväskylän Joenranta	Sulkula	29.9.2017	23	953,00	20	3 768 150,00	38,07%
Bostads Ab Jyväskylän Kullervo	Äijälänranta	30.4.2015	19	1 100,50	17	3 251 612,50	50,68%
Bostads Ab Jyväskylän Tiilentekijä	Palokka	30.6.2015	20	906,50	9	2 973 900,00	45,31%
Bostads Ab Palokunnanmäen Palomies	Mäki-Matti	31.8.2015	13	631,00	8	2 386 675,00	42,77%
Bostads Ab Jyväskylän Klinkkermannin	Palokka	30.11.2017	15	627,50	6	2 144 725,00	34,59%
Bostads Ab Jyväskylän Maailmanpylväs	Äijälänranta	29.8.2014	11	524,00	12	2 127 675,00	13,20%
Bostads Ab Jyväskylän Tukkipoika	Lutakko	22.2.2013	11	543,50	0	2 094 550,00	29,63%
Bostads Ab Jyväskylän Sirous	Centrum	28.2.2014	7	455,00	9	2 044 900,00	25,79%
Bostads Ab Sulkulan Melba	Kuokkala	29.2.2016	13	490,50	11	1 801 275,00	31,75%
Bostads Ab Sulkulan Jاسpi	Kuokkala	30.6.2016	13	476,50	10	1 755 100,00	30,94%
Bostads Ab Jyväskylän Kaunis Veera	Lutakko	29.6.2012	7	474,00	0	1 682 200,00	29,40%
Bostads Ab Jyväskylän Postikartano	Savela	30.11.2015	8	465,00	8	1 586 150,00	18,48%
Bostads Ab Jyväskylän Lohikosken Loiste	Lohikoski	31.12.2014	11	438,00	12	1 513 100,00	19,96%
Bostads Ab Jyväskylän Valajankulma	Rautpohja	24.2.2017	11	400,50	7	1 506 575,00	30,32%
Bostads Ab Sulkulan Huvitus	Kuokkala	28.2.2015	8	293,50	7	1 088 350,00	18,75%
Bostads Ab Lohikosken Onni ja Oskari	Lohikoski	31.10.2013	7	301,50	7	1 026 825,00	29,24%
Bostads Ab Jyväskylän Postiwankkuri	Savela	30.11.2013	5	297,50	5	999 250,00	14,99%
Bostads Ab Jyväskylän Tampuuri	Tourula	31.12.2017	5	249,00	0	940 575,00	14,24%
Bostads Ab Jyväskylän Mannisenrinne 4	Männistö	18.8.2017	5	284,00	5	896 400,00	23,63%
Bostads Ab Jyväskylän Helmitikka	Kuokkala	31.7.2018	6	255,00	6	873 825,00	13,17%
Bostads Ab Jyväskylän Uuno	Keljo	25.1.2013	6	296,00	5	860 250,00	26,23%
Bostads Ab Jyväskylän Soolo	Lutakko	30.3.2018	5	179,50	0	844 500,00	11,31%
Bostads Ab Jyväskylän Mäki-Matti	Mäki-Matti	30.6.2011	3	228,00	3	799 200,00	10,04%
Bostads Ab Jyväskylän Tietous	Centrum	30.8.2013	3	155,00	5	775 000,00	15,99%
Bostads Ab Pihlajapiha 19	Kuokkala	31.1.2018	4	218,50	0	684 475,00	54,69%

# Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Pihlajapiha 15	Kuokkala	31.1.2018	4	218,50	0	684 475,00	54,69%
Bostads Ab Jyväskylän Graniitti	Seppälä	22.7.2013	5	222,00	5	678 100,00	16,23%
Bostads Ab Jyväskylän Lohikosken Majakka	Lohikoski	31.8.2012	4	196,00	4	668 600,00	6,60%
Bostads Ab Jyväskylän Jokivarren Ranta	Kuokkala	21.12.2012	4	195,50	4	602 925,00	8,77%
Bostads Ab Pihlajapiha 11	Kuokkala	31.1.2018	2	96,00	0	301 600,00	24,87%
Jyväskylän Faneerin Parkki Oy	Lutakko	1.11.2012	0	0,00	12	166 000,00	0,00%
Jyväskylän Sataman parkki Oy	Lutakko	15.10.2013	0	0,00	3	48 000,00	0,00%
Jyväskylän Vitosparkki Oy	Lutakko	31.5.2018	0	0,00	2	40 000,00	0,00%
Bostads Ab Pihlajapiha 17	Kuokkala	31.1.2018	0	0,00	5	32 500,00	0,00%
Bostads Ab Pihlajapiha 13	Kuokkala	31.1.2018	0	0,00	4	26 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Jyväskylän Mannisenmäen Parkki	Mannisenmäki	30.11.2017	0	0,00	2	6 000,00	0,00%
<b>Sammanlagt</b>			<b>277</b>	<b>13 191,50</b>	<b>227</b>	<b>47 597 237,50</b>	

## KUOPIO

Bostads Ab Kuopion Taivaanranta	Puijonlaakso	30.8.2017	25	1 170,00	25	4 406 800,00	35,81%
Bostads Ab Kuopion Veturi	Maljalahti	30.10.2013	15	957,00	6	3 839 275,00	40,10%
Bostads Ab Kuopion Tuulikannel	Puijonlaakso	30.8.2017	16	855,50	22	3 538 625,00	37,79%
Bostads Ab Lehtoniemen Kimallus	Saaristokaupunki	31.10.2015	22	1 173,50	0	3 314 650,00	54,40%
Bostads Ab Kuopion Sisinimpukka	Saaristokaupunki	28.2.2015	16	896,00	15	3 043 600,00	26,27%
Bostads Ab Kuopion Ruutikellari	Pihlajalaakso	30.5.2018	18	807,50	18	2 723 350,00	28,34%
Bostads Ab Lehtoniemen Säihke	Saaristokaupunki	26.9.2014	14	760,50	0	2 145 925,00	56,61%
Bostads Ab Kuopion Kanavankaari	Saaristokaupunki	26.9.2014	12	662,00	9	1 989 175,00	38,92%
Bostads Ab Kuopion Tuulikello	Puijonlaakso	31.12.2017	9	478,00	3	1 946 000,00	25,01%
Bostads Ab Kuopion Rantahelmi	Lehtoniemi	30.12.2014	9	572,50	8	1 909 725,00	15,90%
Bostads Ab Kuopion Kauppakatu 49	Multimäki	27.1.2015	7	395,50	6	1 644 400,00	13,26%
Bostads Ab Kuopion Elias	Männistö	30.9.2015	7	453,00	8	1 564 950,00	25,69%
Bostads Ab Kuopion Satamanpiha	Centrum	28.11.2014	6	346,50	6	1 548 600,00	12,39%
Bostads Ab Kuopion Pihlajalaakso	Puijo	28.8.2013	8	485,00	5	1 454 950,00	30,66%
Bostads Ab Lehtoniemen Säde	Saaristokaupunki	30.11.2016	10	401,00	0	1 236 925,00	37,18%
Bostads Ab Lehtoniemen Lumous	Saaristokaupunki	30.11.2013	7	496,00	0	1 226 450,00	21,59%
Bostads Ab Kuopion Aallotar	Centrum	30.9.2018	6	248,00	3	1 140 900,00	8,65%
Bostads Ab Kuopion Harjunherra	Lehtoniemi	12.12.2012	5	328,00	3	909 375,00	22,20%
Bostads Ab Kuopion Ruustinnanpiha	Linnanpelto	27.9.2013	4	221,00	3	830 475,00	6,61%
Bostads Ab Kuopion Helmsimpukka	Saaristokaupunki	16.10.2012	4	210,00	3	724 000,00	10,32%
Bostads Ab Kuopion Keilankaari	Saaristokaupunki	26.10.2012	3	165,00	3	462 000,00	9,78%
Kiinteistö Oy Lehtoniemen parkki II	Saaristokaupunki	31.10.2015	0	0,00	48	288 000,00	0,00%
Kiinteistö Oy Lehtoniemen parkki	Saaristokaupunki	30.11.2013	0	0,00	7	42 000,00	0,00%
<b>Sammanlagt</b>			<b>223</b>	<b>12 081,50</b>	<b>201</b>	<b>41 930 150,00</b>	

## ÅBO

Bostads Ab Turun Villenpuisto II	Hammarbacka	18.12.2018	15	600,00	10	3 147 100,00	30,23%
Bostads Ab Turun Mathildan Puisto	Kakola	30.4.2017	14	594,00	0	2 707 737,50	18,84%
Bostads Ab Turun Villa	Raunistula	30.6.2015	15	574,00	9	2 692 200,00	31,00%
Bostads Ab Turun Korkeavuori	Kakolabacken	28.2.2018	14	595,50	0	2 672 287,50	24,93%
Bostads Ab Turun Helmi	Lillheikkilä	31.12.2015	13	575,50	12	2 515 987,50	12,41%
Bostads Ab Turun Kehäämö	Raunistula	12.12.2012	9	469,50	6	1 879 575,00	25,36%
Bostads Ab Turun Skanssin Avain	Skansen	30.6.2018	10	441,00	6	1 799 350,00	27,44%
Bostads Ab Papinlähteen Matruusi	Prästhölmén	31.12.2013	5	505,00	0	1 477 900,00	27,93%
Bostads Ab Turun Pumpuli	Raunistula	31.10.2013	6	305,50	8	1 374 500,00	21,78%
Bostads Ab Turun Villenpuisto I	Hammarbacka	28.4.2017	5	250,00	3	1 133 250,00	12,89%
Bostads Ab Turun Sataman Loiste	Korppolaisbacken	30.3.2018	5	174,00	0	1 061 300,00	10,56%
Bostads Ab Turun Tyyki	Raunistula	31.3.2017	5	218,00	6	1 013 600,00	16,30%

# Ålandsbanken Bostadsfond

PLACERINGAR 31.12.2019

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Turun Michailowinlinna	Kakola	31.8.2015	1	80,50	2	400 175,00	3,23%
Bostads Ab Turun Pellava	Raunistula	31.8.2016	2	92,00	1	387 900,00	6,92%
Kiinteistö Oy Korkeavuoren parkki	Kakolbacken	30.4.2017	0	0,00	17	232 000,00	0,00%
<b>Sammanlagt</b>			<b>119</b>	<b>5 474,50</b>	<b>80</b>	<b>24 494 862,50</b>	

## LAHTIS

Bostads Ab Malskin kruunu	Centrum	31.8.2015	23	1 045,00	13	4 511 800,00	29,77%
Bostads Ab Lahden Hilma	Kärpänen	30.11.2014	14	770,50	8	2 433 925,00	49,68%
Bostads Ab Hollolan Hanna	Salpakangas	31.3.2014	13	656,50	13	2 192 025,00	41,88%
Bostads Ab Lahden Aleksanteri	Keski-Lahti	29.8.2014	9	479,50	0	2 138 125,00	14,55%
Bostads Ab Lahden Lähteenpuisto	Laune	30.8.2013	13	688,50	0	2 133 100,00	33,51%
Bostads Ab Lahden Leinikki	Mukkula	27.9.2013	11	737,50	9	2 102 600,00	45,75%
Bostads Ab Lahden Viikarinkulma	Sopenkorpi	30.8.2013	10	497,50	5	1 628 400,00	17,64%
Bostads Ab Hollolan Sompapuisto	Vesala	25.4.2014	7	392,50	3	1 143 800,00	22,78%
Bostads Ab Asikkalan Kansleri	Vääksy	27.9.2013	4	177,50	0	554 300,00	9,98%
Bostads Ab Lahden Pehtoori	Keski-Lahti	26.9.2014	2	99,00	0	397 725,00	4,82%
<b>Sammanlagt</b>			<b>106</b>	<b>5 544,00</b>	<b>51</b>	<b>19 235 800,00</b>	

## TAVASTEHDUS

Bostads Ab Hämeenlinnan Paasikulma	Centrum	10.1.2018	17	834,00	15	3 419 150,00	26,52%
Bostads Ab Hämeenlinnan Villa Lavanda	Sairio	24.5.2013	11	823,50	0	2 511 675,00	45,23%
Bostads Ab Hämeenlinnan Hilda	Sairio	24.6.2015	12	694,00	6	2 439 500,00	48,30%
Bostads Ab Hämeenlinnan Tulliaukio	Centrum	31.12.2013	12	632,00	1	2 316 700,00	22,25%
Bostads Ab Hämeenlinnan Asemapäällikkö	Keinusaari	27.6.2014	12	632,00	3	2 295 650,00	41,17%
Bostads Ab Hämeenlinnan Hugo	Sairio	25.1.2013	7	388,50	0	1 303 200,00	18,96%
Bostads Ab Hämeenlinnan Paasiaukio	Centrum	31.1.2018	7	275,00	4	1 133 125,00	11,30%
<b>Sammanlagt</b>			<b>78</b>	<b>4 279,00</b>	<b>29</b>	<b>15 419 000,00</b>	

## ULEÅBORG

Bostads Ab Oulun Asematornit 1	Centrum	31.12.2018	41	1 611,50	24	7 935 037,50	33,95%
Bostads Ab Oulun Puistovahti	Centrum	31.12.2018	10	398,00	6	1 818 425,00	7,94%
Bostads Ab Oulun Lohiportti	Tuira	31.10.2019	5	135,00	0	561 330,00	4,78%
<b>Sammanlagt</b>			<b>56</b>	<b>2 144,50</b>	<b>30</b>	<b>10 314 792,50</b>	

## ROVANIEMI

Bostads Ab Rovaniemen Isokarpalo	Kaupunginosa	28.11.2013	12	662,00	8	2 043 900,00	26,82%
Bostads Ab Rovaniemen Pääsky	Kaupunginosa	26.11.2015	10	431,00	9	1 550 200,00	25,78%
Bostads Ab Rovaniemen Koivula	Kaupunginosa	27.11.2014	7	456,00	4	1 426 850,00	21,70%
Bostads Ab Rovaniemen Haapala	Rovaniemi Centrum	29.6.2016	9	337,00	5	1 369 175,00	22,88%
Bostads Ab Rovaniemen Neidonkenkä	Kaupunginosa	22.8.2014	6	375,00	6	1 137 800,00	44,80%
Bostads Ab Rovaniemen Kuusela	Kaupunginosa	17.6.2015	7	332,00	4	1 127 575,00	18,84%
Bostads Ab Rovaniemen Mäntylä	Centrum	29.3.2017	3	128,00	1	460 125,00	6,04%
<b>Sammanlagt</b>			<b>54</b>	<b>2 721,00</b>	<b>37</b>	<b>9 115 625,00</b>	

Icke färdigställda 212 12 883,64 82 12 684 493,24

## HUVUDSTADSREGIONEN

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Espoon Centaurus	Esbo	30.8.2020	75	7 724,00	53	7 954 888,51	100,00%
Isabella	Busholmen	31.3.2022	67	2 356,64	0	2 964 186,06	100,00%
Bostads Ab Vantaan Ilmatar	Lejle	30.4.2021	10	466,50	0	185 943,50	14,08%

# Ålandsbanken Bostadsfond

	Stadsdel	Färdigställt/ beräknas vara färdig	Antal bostäder	Kvadratmeter	Antal bilplatser	Marknadsvärde, EUR	% av aktier i BAB
Bostads Ab Helsingin Silhuetti	Kronbergsstranden	31.1.2021	6	228,00	0	30 188,60	6,11%
Bostads Ab Kauniaisten Bredanlaakso	Grankulla	31.1.2020	3	135,00	0	13 474,08	5,21%
Bostads Ab Kauniaisten Bredankallio	Grankulla	31.1.2020	2	90,50	0	7 816,64	2,67%
<b>Sammanlagt</b>			<b>163</b>	<b>11 000,64</b>	<b>53</b>	<b>11 156 497,38</b>	

## ULEÅBORG

Bostads Ab Oulun Asematornit 2	Centrum	31.1.2020	42	1 640,00	24	1 325 500,70	34,57%
<b>Sammanlagt</b>			<b>42</b>	<b>1 640,00</b>	<b>24</b>	<b>1 325 500,70</b>	

## ÅBO

Bostads Ab Kaarinan Oskari	Sankt Karins	31.1.2020	7	243,00	5	202 495,16	15,52%
<b>Sammanlagt</b>			<b>7</b>	<b>243,00</b>	<b>5</b>	<b>202 495,16</b>	

<b>Fastigheter sammanlagt</b>	<b>3 753</b>	<b>199 783,64</b>	<b>2 107</b>	<b>827 267 587,42</b>
<b>Andel av bolagslån</b>				<b>-428 084 140,73</b>
<b>Kassa och övriga tillgångar, netto</b>				<b>128 090 571,56</b>
<b>Fondens värde (NAV)</b>				<b>527 274 018,25</b>

## Resultaträkning 1.1.2019 - 31.12.2019 1.1.2018 - 31.12.2018

Resultaträkning	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>INTÄKTER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR</b>		
Nettointäkter från fastigheter	30 026 287,80	27 326 937,12
Ränteintäkter	231,45	745,99
Övriga intäkter*)	2 759 281,95	1 574 247,77
<b>Summa intäkter</b>	<b>32 785 801,20</b>	<b>28 901 930,88</b>
<b>KOSTNADER</b>		
Arvodestkostnader		
Förvaltningsprovision till Fondbolaget	-8 702 583,79	-8 371 615,60
Prestationsrelaterad förvaltningsprovision	-278 900,08	-54 005,63
Övriga kostnader**)	-603 695,83	-2 309 796,55
<b>Summa kostnader</b>	<b>-9 585 179,70</b>	<b>-10 735 417,78</b>
<b>Räkenskapsperiodens resultat</b>	<b>23 200 621,50</b>	<b>18 166 513,10</b>

\*) Utgörs huvudsakligen av värdeförändring och provisionsåterbäring för innehav i räntefonder, garantiprovisioner och inlösenprovisioner.

\*\*) Utgörs huvudsakligen av kostnader för värdering och administration av bostäder, samt teknisk inspektion av byggnadsprojekt.

## Balansräkning 1.1.2019 - 31.12.2019 1.1.2018 - 31.12.2018

Balansräkning	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>AKTIVA</b>		
Fastigheter till marknadsvärde***)	825 502 168,76	838 564 685,24
Placeringsfonder	89 298 716,67	53 660 221,56
Kundfordringar	169 873,86	14 344,07
Övriga fordringar	27 561 156,68	16 225 304,14
Resultatregleringar	253 822,00	522 147,55
Kassa och bank	24 280 894,87	15 741 869,05
<b>Aktiva sammanlagt</b>	<b>967 066 632,84</b>	<b>924 728 571,61</b>
<b>PASSIVA</b>		
Kapital placerat av andelsägare och ackumulerade vinstmedel	527 274 018,26	469 948 220,19
Lånefinansierade investeringar (fondens andel av bolagslån)	428 084 140,73	435 035 094,40
Leverantörsskulder	25 358,37	65 284,75
Övriga skulder	11 499 121,23	19 497 292,07
Resultatregleringar	183 994,25	182 680,20
<b>Passiva sammanlagt</b>	<b>967 066 632,84</b>	<b>924 728 571,61</b>



## Ålandsbanken Bostadsfond

\*\*\*) Fastigheter till marknadsvärde 838 564 685,24 EUR + Ej färdiga bostäder 10 782 074,82 EUR = värdepapper sammanlagt 843 538 509,19 EUR.

Noter till resultaträkningen	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>NETTOINTÄKTER FRÅN FASTIGHETER</b>		
Icke-realiserad värdeförändring	199 094,69	1 145 609,34
Överlåtelsevinster	6 817 784,03	3 670 951,70
Hyresintäkter	38 997 656,78	36 923 962,08
Bolagsvederlag	-12 464 025,45	-10 004 610,89
Ränta i finansieringsvederlag	-3 524 222,25	-4 408 975,11
<b>Sammanlagt</b>	<b>30 026 287,80</b>	<b>27 326 937,12</b>

Noter till balansräkningen	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>		
Ej färdiga bostäder	1 765 418,67	4 973 823,93
Teckningsfordringar	23 752 602,33	9 279 660,95
Förskott vederlag	1 155 636,62	978 429,61
Förskott överlåtelseskatt	62 022,90	45 529,82
Fordran inlösenprovision	81 373,47	240 090,85
Kick-back	32 280,15	26 120,25
Övriga fordringar	711 822,54	681 648,73
<b>Sammanlagt</b>	<b>27 561 156,68</b>	<b>16 225 304,14</b>
<b>ÖVRIGA SKULDER</b>		
Inlösenkulld	4 486 014,22	11 992 011,65
Provisionsskulder	2 630 921,88	2 501 271,59
Skatteskuld	423 249,37	1 153 352,79
Övriga skulder	3 958 935,76	3 850 656,04
<b>Sammanlagt</b>	<b>11 499 121,23</b>	<b>19 497 292,07</b>
<b>FONDENS VÄRDE (GAV) 1.1</b>		
Teckning av fondandelar	72 927 665,04	41 547 126,55
Inlösen av fondandelar	-24 707 075,81	-37 408 128,49
Utdelning	-14 095 412,66	-13 845 163,66
Andel av bolagslån	-6 950 953,67	39 118 610,96
<b>Räkenskapsperiodens resultat</b>	<b>23 200 621,50</b>	<b>18 166 513,10</b>
<b>FONDENS VÄRDE (GAV) 31.12</b>		
Bolagslån	428 084 140,73	395 916 483,44
<b>FONDENS VÄRDE (NAV) 31.12</b>		
Anskaffningar och överlåtelser av fastigheter		
Anskaffningsvärden fastigheter	89 251 308,53	98 024 555,61
Överlåtelser av fastigheter	-98 909 254,37	-27 954 123,40
<b>Sammanlagt</b>	<b>-9 657 945,84</b>	<b>70 070 432,21</b>

### BERÄKNING AV DEN UTDELNINGSBARA AVKASTNINGEN

Den utdelningsbara avkastningen i fonden är minst 3/4 av det realiserade resultatet för verksamhetsåret, eller minst 3 % beräknat på fondandelens värde, beroende på vilket som är större. För år 2019 är 3/4 av det realiserade resultatet större, varvid den utdelningsbara avkastningen beräknas enligt följande:

A-andelar, 1 502 463,0320 st, utdelning per andel 3,17 % på andelens värde (per 31.12.2019) 137,83 EUR, totalt 6 565 763,45 EUR.

C-andelar, 2 217 464,0124 st, utdelning per andel 3,17 % på andelens värde (per 31.12.2019) 144,36 EUR, totalt 10 155 985,18 EUR.

Utdelningsbar avkastning beräknad som 3 % av fondandelens värde skulle som jämförelse ha uppgått till totalt 15 818 220,55 EUR.

### GARANTIÅTAGANDEN OCH FÖRAVTAL

Utöver de uppgifter som framgår av bokslutet har fonden inga aktiva föravtal vid årsskiftet. Vidare har fonden ställt garantier på att köpa bostäder av byggbolag, om dessa annars blir osålda, för ett värde av totalt 17 meur, varav 11 meur avser bostädernas försäljningspris och 6 meur avser till bostäderna hörande skuldandelar.



## Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond

### ALTERNATIV INVESTERINGSFOND

Tomtfondens verksamhet inleddes i slutet av 2015 och har nu fyra hela verksamhetsår bakom sig. Konceptet som utvecklades tillsammans med stora och välkända byggbolag är ännu idag unikt på bostadsmarknaden. Det är framför allt två saker som avviker från alla andra modeller: 1) tomtmarkens framtida värdeutveckling är bunden till en fast procent och 2) bostadsbolaget kommer med säkerhet att äga 100 % av tomten efter 30 år. Fördelarna med detta koncept är att den osäkerhet som vanligtvis förknippas med hyrestomtens värdeförändring och framtida ägare minskar eller t.o.m. försvinner helt. Fondens strategi och koncept har utarbetats till att vara det bästa möjliga alternativet för alla parter, det vill säga för slutkonsumenter, byggbolag, städer och kommuner.

Att konceptet även fungerar i praktiken bevisas av att tomfonden idag samarbetar med drygt 10 byggbolag. Därtill kontaktas vi ofta av nya aktörer som vill samarbeta med tomfonden. För att minimera risker samarbetar tomfonden endast med solida samarbetspartners som har ekonomiska förutsättningar att genomföra byggprojekten. Städer och kommuner är vid sidan om byggbolagen viktiga samarbetspartners för fonden, med vilka vi genom åren har uppehållit en god kommunikation och gott samarbete.

Allmänna uppgifter	
Fondtyp	Specialplaceringsfond
Startdatum	31.12.2015
Förvaltnings- och förvaringsprovision	A-serien: 1,00 %/år B-serien: 1,00 %/år
Teckningsprovision	A-serien: 2,00 % B-serien: 2,00 %
Inlösenprovision (bestäms enligt placeringstid)	Under 5 år: 4,00 % 5-7 år: 3,00 % 7-10 år: 2,00 % Över 10 år: 1,00 %
Minimiteckning	A-serien: 10 000 EUR B-serien: 10 000 EUR
Bankförbindelse	ÅAB FI13 6601 0010 2990 89
Portföljförvaltare	Ålandsbanken Fondbolag Ab
ISIN-koder andelsklasser	FI4000188966 (A), FI4000189014 (B)
Publicering av fondandelsvärdet	www.fundreport.fi

Övriga uppgifter	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Fondens värde, EUR	257 011 580,84	234 364 695,00	201 707 392,74
Andelsvärde på avkastningsandel (A), EUR	105,49	104,42	103,35
Andelsvärde på tillväxtandel (B), EUR	115,43	110,89	106,50
Antal avkastningsandelar (A), st	1 196 292,0778	1 145 502,4759	982 412,4650
Antal tillväxtandelar (B), EUR	1 124 096,9868	1 034 748,0597	939 926,7225
Antal andelsägare, st.	1 516	1 433	1 198
Kostnader för fondens värdepappershandel	0,00	0,00	0,00
Till Fondbolaget närstående värdepappersföretag erlagda förmedlingsprovisioner	-	-	-
Förvaltningsarvode, EUR	2 359 425,51	2 110 400,30	1 474 428,15
Prestationsrelaterat förvaltningsarvode, EUR	0,00	0,00	0,00
Total Expense Ratio - TER	1,13%	1,03%	1,04%
Årlig kostnad	1,13%	1,03%	1,04%

Fondens strategi baserar sig på att köpa planlagda tomter avsedda för bostadsbyggande i olika tillväxtcentrum. Nästan tre fjärdedelar av fondens tomter är belägna i huvudstadsregionen och i Tammerfors. Tredje största investeringsobjektet är Uleåborg, medan resten uppdelas på andra tillväxtcentrum som till exempel Jyväskylä, Seinäjoki, Vasa, Kuopio och Åbo. Årets största investering gjordes i slutet av 2019 i Hagalund i Esbo. Investeringsgraden varierar varefter bostadsaktiebolag löser in tomtandelar. Detta har dock på lång sikt ingen större effekt på avkastningen, eftersom fonden konstant blir erbjuden att köpa nya tomter tack vare det goda samarbetet med byggbolagen.

Under våren 2018 investerade fonden och Ömsesidiga Arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma 50 M€ i kommanditbolaget Ålandsbanken Lunastustontti I Ky. Fondens andel av investeringen är 20 M€. I slutet av året 2019 var Fondens kapitalinsats nästan i sin helhet investerad i tomter, vilket i sin tur bidrar ytterligare till fondens avkastning.

Fondens kapital uppgick till ca 257 miljoner euro i slutet av året 2019. Fondens primära målsättning är att optimera nyteckningar med tomtinvesteringar för att nå en hög investeringsgrad. I slutet av 2019 var fondens investeringsgrad hela 95 %. För att undvika överlikviditet har fonden blivit tvungen att begränsa kapitalinflödet. Fondens tillväxt har varit måttlig. Avkastningen består av hyresintäkter och tomternas avtalsbaserade värdeuppgång. Avkastningen för året 2019 blev 4,09 %, vilket motsvarar det långsiktiga avkastningsmålet på 4–5 %. Fonden har ypperliga förutsättningar att fortsätta den framgångsrika investeringsverksamheten även år 2020.

Andelsvärdeutveckling B-andelar	%*
4 mån	1,33
8 mån	2,75
Från årets början	4,09
3 år	12,75
Sedan starten	15,43

\* Historisk utveckling är inte en garanti för framtida avkastning. Det kapital som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet.

## Ålandsbanken Tomtfond

PLACERINGAR 31.12.2019

Icke börslistade, övriga värdepapper		
Stadsdel	Tomt	Marknadsvärde, EUR
<b>Huvudstadsregionen</b>		<b>102 242 091,95</b>
	49-418-1-1429	12 333 470,32
	49-23-36-1	5 697 197,30
	49-12-221-8	5 545 642,41
	49-23-32-1	4 672 390,59
	91-22-401-9	3 913 889,14
	91-31-74-8-M601	3 274 513,13
	91-31-74-9	3 097 930,18
	92-52-129-9	2 801 418,48
	235-5-501-1	2 337 161,05
	92-68-161-3	2 104 528,38
	49-55-8-9	1 945 359,85
	49-51-350-8	1 908 336,69
	92-52-129-7	1 787 839,31
	49-50-200-2	1 759 575,57
	92-52-129-4	1 736 222,53
	49-50-201-2	1 711 360,06
	91-22-401-6	1 694 691,16
	49-51-350-1	1 692 859,58
	49-21-30-7	1 647 940,75
	91-33-405-7	1 521 599,52
	92-52-129-8	1 518 020,93
	91-33-405-5	1 456 927,75
	49-42-70-1	1 402 095,51
	49-42-70-2	1 376 130,78
	49-61-24-2	1 372 184,38
	91-33-405-4	1 329 438,21
	92-52-129-5	1 320 936,75
	49-42-266-8	1 292 115,17
	49-21-44-13	1 267 329,70
	49-42-213-6	1 216 979,74
	91-33-405-8	1 198 835,99
	91-33-405-6	1 198 835,99
	245-9-329-2-G	1 023 463,96
	92-23-131-2	1 002 430,70
	49-74-29-1	957 329,44
	92-94-205-3	929 293,10
	49-74-32-1	910 943,31
	92-52-129-6	907 152,80
	92-81-101-3	885 241,46
	245-9-329-2-F	877 254,82
	543-3-107-10	843 440,28
	92-23-131-6	838 214,82
	92-70-118-8	816 583,84
	92-72-18-25	767 260,18
	543-3-75-2	746 351,25
	92-23-132-8	695 137,36
	543-3-107-9	680 577,35
	186-22-2216-9	639 065,06
	49-63-117-3	604 547,69
	106-1-70-1	596 869,62
	186-7-704-29	585 294,23
	91-33-395-1	578 211,83
	753-423-2-26	534 290,73
	186-19-1942-13	532 738,42
	49-42-70-4	491 249,04



# Ålandsbanken Tomtfond

PLACERINGAR 31.12.2019

Stadsdel	Tomt	Marknadsvärde, EUR
	106-1-70-3	484 624,51
	106-1-70-2	484 624,51
	927-406-3-435	472 462,10
	49-50-186-1	434 908,13
	92-94-205-5	410 138,06
	694-2-9025-13	384 531,49
	92-65-9906-6-M501	373 979,75
	49-42-70-5	368 436,78
	543-2-111-8	341 095,82
	694-4-9007-3	339 928,45
	694-4-9007-2	339 928,45
	694-4-9007-4	339 928,45
	92-68-161-5	328 665,62
	927-406-3-432	252 091,45
	694-4-431-3	198 043,55
	245-9-329-2-P	112 006,64
<b>Tammerfors</b>		<b>49 087 408,70</b>
	837-109-136-2-M	8 255 859,24
	837-109-136-2-M509	7 308 496,66
	837-221-1008-29	4 483 573,93
	837-109-9901-1-M505	3 921 925,51
	837-109-9901-0-M505	3 806 006,71
	837-109-420-14	2 018 046,55
	837-221-1007-1	2 004 782,91
	837-221-1007-2	1 807 590,91
	837-109-420-13	1 786 168,88
	837-119-835-38	1 785 663,84
	837-243-3804-9	1 524 439,82
	837-109-420-15	1 374 755,34
	604-14-1428-1	1 312 049,13
	604-14-1428-2	1 227 901,02
	837-221-1006-1	1 164 429,64
	837-263-2479-21	974 969,51
	837-135-1610-5	940 053,21
	837-224-7427-1-K	672 284,62
	604-412-2-288	550 064,68
	418-5-116-1	545 903,87
	837-224-7427-1-T	504 502,41
	536-12-27-8	375 593,22
	837-237-3718-13	290 585,12
	837-102-13-4	256 617,85
	837-119-885-12	195 144,12
<b>Uleåborg</b>		<b>38 940 727,58</b>
	564-19-9-3-G	4 633 206,91
	564-19-9-3-I	3 282 215,73
	564-19-9-3-1B	2 899 941,22
	564-19-9-3-1A	2 899 941,22
	564-9-14-14-15	2 748 889,93
	564-19-9-3-F	2 624 040,55
	564-2-42-2-M	2 575 329,87
	564-19-9-3-H	1 970 195,46
	564-19-9-3-E	1 965 865,36
	564-19-9-3-D	1 816 476,91
	564-19-9-3-A	1 786 166,21
	564-19-9-3-C	1 786 166,21
	564-19-9-3-B	1 786 166,21

# Ålandsbanken Tomtfond

PLACERINGAR 31.12.2019

Stadsdel	Tomt	Marknadsvärde, EUR
	564-9-14-11	1 774 283,50
	564-9-14-12	1 324 465,15
	564-2-42-2	1 293 340,69
	564-57-52-3	966 282,25
	564-9-14-13	807 754,17
<b>Åbo</b>		<b>11 324 246,42</b>
	853-8-7-10	3 368 819,97
	853-12-42-6	3 121 400,25
	853-61-16-3-K	2 093 563,87
	853-61-16-3-T	1 825 158,24
	202-3-3512-2	388 148,11
	853-37-23-6	383 974,65
	853-37-23-4	143 181,32
<b>Seinäjäki</b>		<b>2 463 555,97</b>
	743-13-139-4	1 124 457,42
	743-13-139-7	875 148,11
	743-13-138-3	463 950,45
<b>Borgå</b>		<b>2 346 573,83</b>
	638-22-434-19	1 146 753,03
	638-22-434-21	801 346,28
	638-22-434-20	398 474,51
<b>Jyväskylä</b>		<b>1 958 418,75</b>
	179-4-77-7	626 764,04
	179-8-2-27-M	572 860,93
	179-8-2-27	494 300,32
	179-24-76-11	197 868,47
	179-29-95-6	66 624,99
<b>Vasa</b>		<b>1 563 666,01</b>
	905-16-15-6	1 088 734,83
	905-4-1006-11	474 931,18
<b>Lahtis</b>		<b>943 649,52</b>
	398-4-4300-13	943 649,52
<b>Tavastehus</b>		<b>818 527,77</b>
	109-5-50-5	442 208,06
	109-6-71-1	376 319,71
<b>Joensuu</b>		<b>678 688,76</b>
	167-16-1601-20	678 688,76
<b>Reso</b>		<b>535 938,73</b>
	680-3-333-14	535 938,73
<b>Heinola</b>		<b>335 989,06</b>
	111-29-242-2	335 989,06
<b>Värdepapper sammanlagt</b>		<b>213 239 483,04</b>
<b>Kassa och övriga tillgångar</b>		<b>43 772 097,79</b>
<b>Fondens värde (NAV)</b>		<b>257 011 580,84</b>



## Ålandsbanken Tomtfond

Resultaträkning	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>INTÅKTER OCH VÄRDEFÖRÄNDRINGAR</b>		
Nettointäkter från tomter	11 976 773,35	10 689 874,41
Ränteintäkter	2 053,93	17,20
Övriga intäkter	17 031,60	24 247,95
<b>Summa intäkter</b>	<b>11 995 858,88</b>	<b>10 714 139,56</b>
<b>KOSTNADER</b>		
Arvodeskostnader		
Förvaltningsprovision till Fondbolaget	-2 359 425,51	-2 110 400,30
Övriga kostnader	-99 675,52	-79 977,58
<b>Summa kostnader</b>	<b>-2 459 101,03</b>	<b>-2 190 377,88</b>
<b>Räkenskapsperiodens resultat</b>	<b>9 536 757,85</b>	<b>8 523 761,68</b>

Balansräkning	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>AKTIVA</b>		
Tomter till marknadsvärde	213 239 483,05	187 471 128,72
Placeringsfonder	17 928 148,36	7 980 450,75
Övriga fordringar	15 180 563,88	16 321 006,18
Kassa och bank	10 663 385,55	23 888 842,30
<b>Aktiva sammanlagt</b>	<b>257 011 580,84</b>	<b>235 661 427,95</b>
<b>PASSIVA</b>		
Kapital placerat av andelsägare och ackumulerade vinstmedel	255 953 458,26	234 364 695,00
Leverantörsskulder	0,00	2 988,72
Övriga skulder	1 058 122,58	1 085 248,72
Resultatregleringar	0,00	208 495,51
<b>Passiva sammanlagt</b>	<b>257 011 580,84</b>	<b>235 661 427,95</b>

Noter till resultaträkningen	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>NETTOINTÅKTER FRÅN TOMTER</b>		
Icke-realiserad värdeförändring	1 468 586,87	1 939 091,26
Realiserad värdeökning	538 151,42	1 107 657,16
Överlåtelsevinster	1 245 753,93	464 655,23
Hysesintäkter	8 087 947,08	7 173 466,76
<b>Sammanlagt</b>	<b>11 340 439,30</b>	<b>10 684 870,41</b>

Noter till balansräkningen	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>		
Hysesfordringar	185 546,90	1 788 070,43
Teckningsfordringar	14 796 545,68	11 613 485,26
Förskott fastighetsskatt	80 277,97	11 728,95
Förskott överlåtelseskatt	104 860,00	104 860,00
Fordran inlösenprovision	3 333,33	2 355,67
Övriga fordringar	10 000,00	2 800 505,87
<b>Sammanlagt</b>	<b>15 180 563,88</b>	<b>16 321 006,18</b>
<b>ÖVRIGA SKULDER</b>		
Inlösenkund	80 000,00	56 536,05
Provisionsskulder	972 371,47	855 401,16
Bankgaranti	0,00	13 109,15
Övriga skulder	5 751,11	160 202,36
<b>Sammanlagt</b>	<b>1 058 122,58</b>	<b>1 085 248,72</b>

## Ålandsbanken Tomtfond

FONDENS VÄRDE (GAV) 1.1	234 364 695,00	201 707 392,74
Teckning av fondandelar	16 063 218,53	27 897 362,38
Inlösen av fondandelar	-425 790,36	-718 343,15
Utdelning	-3 585 422,76	-3 045 478,65
<b>Räkenskapsperiodens resultat</b>	<b>9 536 757,85</b>	<b>8 523 761,68</b>
FONDENS VÄRDE (NAV) 31.12	255 953 458,26	234 364 695,00
Anskaffningar och överlåtelse av tomter		
Anskaffningsvärden tomter	68 059 833,42	50 995 597,88
Överlåtelse av tomter	-43 760 065,96	-17 515 608,77
<b>Sammanlagt</b>	<b>24 299 767,46</b>	<b>33 479 989,11</b>

### BERÄKNING AV DEN UTDELNINGSBARA AVKASTNINGEN

Den utdelningsbara avkastningen för A-andelar i fonden är minst 3 % på A-fondandelens värde.

A-andelar, 1 196 292,0778 st, utdelning per andel 3 % på andelens värde (per 31.12.2019) är 105,49 EUR, totalt 3 780 282,97 EUR.  
B-fondandelar är tillväxtandelar och delar inte ut avkastning.

Utdelningsbar avkastning totalt för fonden (A-andelar) 3 780 282,97 EUR.

## Revisionsberättelse



### UTTALANDE

Vi har utfört en revision av boksluten för de nedan uppräknade specialplaceringsfonder som förvaltas av Ålandsbanken Fondbolag Ab (fo-nummer 1471362-6) för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2019. Boksluten omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Enligt vår uppfattning ger boksluten för de av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade specialplaceringsfonderna en rättvisande bild av de av fondbolaget förvaltade specialplaceringsfondernas ekonomiska ställning samt av resultatet av deras verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och de uppfyller de lagstadgade kraven.

De av Ålandsbanken Fondbolag Ab förvaltade specialplaceringsfonderna är Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond och Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond.

### GRUND FÖR UTTALANDET

Vi har utfört vår revision i enlighet med god revisionsred i Finland. Vårt ansvar enligt god revisionsred beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar för revisionen av bokslutet. Vi är oberoende i förhållande till bolaget 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

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 fondens 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 fonden, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av fondens 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 fondens 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 en fond 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 fondens styrning avseende bland annat, revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, samt om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierar under revisionen.

### ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för den övriga informationen. Den övriga informationen omfattar verksamhetsberättelsen och informationen i årsberättelsen men inkluderar inte bokslutet eller vår revisionsberättelse. Vårt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

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

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

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

Helsingfors den 7 april 2020

Marcus Tötterman, CGR

Mari Suomela, CGR

## Ordlista



Till höger beskrivs närmare betydelsen av vissa termer som förekommer i uppgifterna för fonderna. De nedanstående uppgifterna beräknas för en 12-månadersperiod och anges endast om fonden har varit verksam i minst 12 månader.

Närmare uppgifter om beräkningssätten för nyckeltalen kan erhållas av fondbolaget. Jämförelseuppgifter för 2018 och tidigare år samt uppgifter om beräkningsgrunderna för dessa kan erhållas av fondbolaget.

### DURATION

Durationen utgör ett mått på hur känsliga en fonds ränteplaceringar är för ändrade räntor. Ju längre duration desto högre ränterisk. Duration avser den tid, inom vilken ränteinstrumenten skall återbetalas. Tiden mäts i år. Durationen beskriver situationen i fondens portfölj per det datum som rapporten avser.

### RÄNTERISK

Ränterisken avser risken för värdeförändring i en ränteplaceringens marknadsvärde vid förändringar i ränteläget. Ränterisken anger den procentuella förändringen i ränteplaceringens marknadsvärde vid en ränteförändring med en procentenhet. Ränterisken beskriver situationen i fondens portfölj per det datum som rapporten avser.

### OMSÄTTNINGSHASTIGHET

Omsättningshastigheten anger omsättningen av värdepapper i fondens portfölj. Omsättningshastigheten beräknas genom att värdet av köpta värdepapper och värdet av sålda värdepapper summeras. Från denna summa avdras värdet av teckningar och inlösen i fonden. Det värde som erhålls divideras med fondens genomsnittliga värde. Genom detta beräkningssätt är avsikten att eliminera effekten av inflödet eller utflödet av kapital i fonden. Om fondens omsättningshastighet är 0,5 ggr/år innebär det att hälften av fondens värdepapper omsatts under den aktuella perioden.

### KOSTNADER FÖR FONDENS VÄRDEPAPERSHANDEL

Med kostnader för fondens värdepappershandel avses de förmedlingsprovisioner som fonden har erlagt till värdepappersförmedlare, samt kostnader för valutaväxling. Kostnaderna anges som en procentuell andel av fondens högsta värde under rapportperioden.

### PROVISIONSANDEL TILL NÄRSTÅENDE

Provisionsandel till närstående avser de förmedlingsprovisioner som fonden har erlagt till bolag som enligt lagen om värdepappersföretag § 6 hör till samma konsolideringsgrupp som fondbolaget. Förmedlingsprovisioner till närstående värdepappersföretag anges som en procentuell andel av de totala förmedlingsprovisionerna som fonden har erlagt för sin värdepappershandel.

### SHARPES MÄTARE

Sharpes mätare visar hur mycket en fond avkastat i förhållande till sin risk. Sharpes mätare beräknas genom att fondens avkastning i procent minskas med den riskfria räntans (3 månaders euribor) avkastning och det erhållna värdet divideras med fondens volatilitet. Vid beräkning av volatiliteten används veckovisa observationer. Ju högre Sharpes mätare är desto bättre är fondens riskjusterade avkastning. Ett värde över 1,0 kan anses vara mycket bra.

### TER – TOTAL EXPENSE RATIO

TER avser de avgifter som enligt fondens stadgar debiteras för fondens förvaltning och förvar. TER anges som en procent per annum i förhållande till fondens genomsnittliga värde. I TER ingår inte den förmedlingsprovision som fonden erlägger för sin värdepappershandel.

### SYNTETISK TER

För fondandelsfonder (fond-i-fonder) beräknas ett s.k. syntetiskt TER-värde. I det syntetiska TER-värdet adderas målfondernas TER-värde till fondens direkta TER-värde. Vid beräkning av det syntetiska TER-värdet för Ålandsbankens fond-i-fonder minskas målfondens TER-värde med de provisionsåterbärningar som fonderna erhåller (d.v.s. nettokostnaden för placeringar i målfonderna beräknas).

### TRACKING ERROR (AKTIV RISK)

Tracking error (eller aktiv risk) mäter hur noga fondens avkastning följer jämförelseindexets avkastning. Vid beräkning av tracking error används veckovisa observationer. Ju högre tracking error, desto större är differensen mellan fondens värdeförändringar och jämförelseindexets värdeförändringar. Om tracking error är 8 procent betyder det att fondens avkastning under två år av tre ligger +/- 8 procent från jämförelseindexets avkastning. Fondens tracking error är noll om fonden och jämförelseindexet har en identisk avkastning.

### VOLATILITET (STANDARDAVVIKELSE)

Volatiliteten mäter hur avkastningen för en fond eller ett jämförelseindex fluktuerar. Vid beräkning av volatiliteten används veckovisa observationer. Ju högre volatiliteten är, desto större är risken för värdeförändringar. Om en fond förväntas avkasta 10 procent per år och volatiliteten är 15 procent innebär det att avkastningen för fonden under två år av tre sannolikt är mellan -5 procent och +25 procent per år. Volatiliteten anges i procent och beräknas utgående från standardavvikelsen för fondens respektive jämförelseindexets avkastning.

### AKTIERISK

Aktierisk anger hur stor del av en aktiefonds placeringar som är exponerade för utvecklingen på aktiemarknaden d.v.s. hur stor del av fondens medel som direkt eller genom derivatinstrument är placerade på aktiemarknaden. Aktierisken beskriver situationen i fondens portfölj per det datum som rapporten avser.

### ÅRLIG KOSTNAD

Årlig kostnad avser löpande kostnader för fondens förvaltning. Årlig kostnad inkluderar inte prestationsrelaterat förvaltningsarvode, eftersom detta är en kostnad av engångskaraktär, betingad av fondens utveckling under ett visst år.



**Ålandsbanken  
Fondbolag Ab**  
Mariehamn  
PB 3  
AX-22101 Mariehamn  
Tfn 0204 29 088  
fond@alandsbanken.fi

**Helsingfors**  
Georgsgatan 9 A  
Bulevarden 3,

**Tammerfors**  
Hämeenkatu 4, vån. 6

**Åbo**  
Hansakvarteret,  
Eriksgatan 17

**Pargas**  
Köpmansgatan 24

**Vasa**  
Hovrättsesplanaden 11

**Åland**  
Huvudkontor  
Nygatan 2, Mariehamn

Tfn: 0204 29 011\*  
www.alandsbanken.fi  
info@alandsbanken.fi

Kundservice tfn 0204 292 910. kundservice@alandsbanken.ax

\*) Samtalsavgift 8,35cent/samtal + 16,69 cent/minut (moms 24 %). Samtalen spelas in.