

Kaupparekisteri  
Handelsregistret

Saapumispäivä  
Ankomstdag 25.04.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot  
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot  
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer  3316029-7	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod  <u>30.09.2022</u> - <u>31.12.2023</u>
--	---

Konsernitiedot  
Koncernuppgifter

- Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen  
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut
- Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä  
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla  
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



**IN Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy**

# **TILINPÄÄTÖS**

**30.9.2022–31.12.2023**

IN Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy  
c/o Newsec PAM Finland  
PL 52, 00101 HELSINKI  
Y-tunnus 3316029-7  
Kotipaikka Helsinki

IN Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy  
Y-tunnus: 3316029-7

TILINPÄÄTÖS  
30.9.2022–31.12.2023

## SISÄLLYSLUETTELO

	<b>sivu</b>
Tuloslaskelma	1
Tase	2
Liitetiedot	3
Tilinpäätöksen allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	4

**TULOSLASKELMA**

<b>EUR</b>	<b>30.9.2022–31.12.2023</b>
Henkilöstökulut	
Palkat ja palkkiot	-30 600,00
Henkilöstökulut yhteensä	-30 600,00
Liiketoiminnan muut kulut	-95 777,60
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-126 377,60</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	
Muut korko- ja rahoitustuotot	
Muilta	0,39
Korkokulut ja muut rahoituskulut	
Saman konsernin yrityksille	-8 750,00
Muille	-0,21
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-8 749,82
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-135 127,42</b>
Tilinpäätössiirrot	
Konserniavustus	171 435,35
Tuloverot	-7 261,59
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>29 046,34</b>

**TASE**EUR **31.12.2023****VASTAAVAA****Pysyvät vastaavat**

Sijoitukset  
Osuudet saman konsernin yrityksissä 55 890 000,00  
Sijoitukset yhteensä 55 890 000,00

**Pysyvät vastaavat yhteensä 55 890 000,00****Vaihtuvat vastaavat**

Lyhytaikaiset saamiset  
Saamiset saman konsernin yrityksiltä 96 435,35  
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä 96 435,35

Rahat ja pankkisaamiset 11 584,48**Vaihtuvat vastaavat yhteensä 108 019,83****VASTAAVAA YHTEENSÄ 55 998 019,83****VASTATTAVAA****Oma pääoma**

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 53 140 000,00  
Tilikauden tulos 29 046,34

**Oma pääoma yhteensä 53 169 046,34****Vieras pääoma**

Lyhytaikainen vieras pääoma  
Ostovelat 7 425,90  
Velat saman konsernin yrityksille 2 808 750,00  
Muut velat 8 891,59  
Siirtovelat 3 906,00  
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä 2 828 973,49

**Vieras pääoma yhteensä 2 828 973,49****VASTATTAVAA YHTEENSÄ 55 998 019,83**

**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT****Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**

Yhtiön tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolainsäädäntöön perustuvia laskentaperiaatteita noudattaen. Yhtiön tilinpäätös on laadittu noudattaen Valtioneuvoston asetusta 1753/2015 pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista pienyritystä koskevien säädösten mukaisesti.

**Arvostus- ja jaksotusperiaatteet**

Yhtiön arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät ovat PMA 3:1.2-3 §:n mukaiset, minkä vuoksi näistä ei esitetä erillisiä liitetietoja.  
Pysyvien vastaavien sijoitukset muodostuvat hankintamenoonsa arvostetuista tytäryhtiöosakkeista, joista ei tehdä poistoja.

**Olennot tapahtumat tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen**

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 30.9.2022 ja rekisteröity 6.10.2022.  
Yhtiön ensimmäinen tilikausi on poikkeava 30.9.2022–31.12.2023.

**Tiedot emoyrityksestä**

IN Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy:n kuuluu pohjoismaiseen Infranode AB:n hallinnoimaan konserniin, jonka ylin emoyhtiö on Infranode Holding AB (556982-5275), kotipaikka Tukholma, Ruotsi.  
Yhtiön emoyhtiö on Infranode II AB (559211-5215), jonka kotipaikka on Tukholma, Ruotsi.

Konsernitilinpäätöstä ei ole laadittu kirjanpitolain 6 luvun 1§ :n 3 ja 4 momentin perusteella.  
Jäljennös alimman sekä ylimmän konsernin tilinpäätöksestä osoitteesta Kungsgatan 32, 111 35 Tukholma, Ruotsi.

**Omistukset muissa yrityksissä**

Yhtiö omistaa IN Yhteiskuntakiinteistöt HoldCo Oy:n (y-tunnus 3316028-9, kotipaikka Helsinki) koko osakekannan.

**Liitetiedot henkilöstöstä**

Tilikauden aikana yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa.

**Yhtiön osakepääoma osakelajeittain**

Yhtiön osakepääoma on 0,00 euroa ja osakkeiden lukumäärä 100 kpl.

**Oman pääoman erittely****31.12.2023****Vapaa oma pääoma**

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden alussa	0,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston lisäys	55 940 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahaston vähennys	-2 800 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden lopussa	53 140 000,00

Edellisten tilikausien tulos	0,00
Tilikauden tulos	29 046,34
Voittovarajat yhteensä 31.12.	29 046,34

**Vapaa oma pääoma yhteensä 53 169 046,34****Oma pääoma yhteensä****53 169 046,34**

Edellisten tilikausien tulos	0,00
Tilikauden tulos	29 046,34
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	53 140 000,00
Jakokelpoiset varat	53 169 046,34

**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**

Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet  
Yhtiö on 19.12.2022 allekirjoitetulla panttaussopimuksella pantannut tytäryhtiönsä IN Yhteiskuntakiinteistöt HoldCo Oy:n koko osakekannan (1–100) sekä osakkeisiin liittyvät varallisuuspitoiset oikeudet Jyväskylän kaupungin hyväksi tytäryhtiön ja tämän lukuun perustettujen kiinteistöyhtiöiden ottamien lainojen vakuudeksi.  
Vakuudellisten korollisten velkojen yhteismäärä on 33 000 000,00 euroa.

**Hallituksen esitys voittovarojen käyttämisestä**

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 29 046,34 euroa jätetään vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

## TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Jyväskylässä, 16.4.2024

\_\_\_\_\_  
Göran Honga  
Hallituksen puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Markus Hassinen  
Hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Samuli Kivipelto  
Hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Jussi Kärnä  
Hallituksen jäsen

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Tampereella, 25.4.2024

PricewaterhouseCoopers Oy  
Tilintarkastusyhteisö

\_\_\_\_\_  
Aleksi Riikonen  
KHT



## Tilintarkastuskertomus

IN Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy:n yhtiökokoukselle

---

### Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet IN Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy:n (Y-tunnus 3316029-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 30.9.2022–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

---

### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

---

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

---

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:



- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpöytäkirjojen arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidemme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Tampereella

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Aleksi Riikonen  
KHT

The following documents were signed Thursday, April 25, 2024



Tilintarkastuskertomus IN  
Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy  
31.12.2023.pdf  
(146823 byte)  
SHA-512: 90056096e01fb547e4aa265f937b03c880144  
6463efb9189be5cab86dbd1ed4e8aead5935c661b598a0  
48318b7ffdfbe88258c93f7a27179dc775e0cad0b9a3c

## Signatures

4/25/2024 5:43:37 PM (CET)



Aleksi Jaakko Johannes Riikonen, PricewaterhouseCoopers Oy

aleksi.riikonen@pwc.com  
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)



Signature is certified by Assently



IN Yhteiskuntakiinteistöt TopCo Oy tilintarkastuskertomus 2023

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.  
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
eb4801ec5716ffb3192b0272b69d723afc695be6d572118f2387f0d18c5e06b0e316857ed3d54aa2fe7c023ea18262df7ab3f683a5d4134d46a17cb994531dc9



### About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.