

# PSOAS

TOIMINTAKERTOMUS  
JA TILINPÄÄTÖS 2025



## SISÄLLYSLUETTELO

1 Toimitusjohtajan katsaus.....	1
2 Vuokraustoiminta .....	2
2.1 Asuntojen vuokraus .....	2
2.2 Asiakaspalvelu ja asiakastiedottaminen .....	3
3 Kiinteistöjen isännöinti, rakennuttaminen ja korjaukset .....	3
4 Henkilöstö.....	4
5 Lähipiiritapahtumat .....	4
6 Talous.....	5
7 Hallitus .....	6
8 Tilintarkastajat .....	6
Tuloslaskelma .....	7
Tase .....	8
Rahoituslaskelma .....	10
Tunnuslukuja .....	11
Liitetiedot .....	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus .....	18
Tilintarkastusmerkintä .....	19

# TOIMINTAKERTOMUS 2025

## TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2025

### 1 Toimitusjohtajan katsaus

Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö on toiminut sääntöjensä mukaisesti tarjoamalla opiskelija-asuntoja Oulun alueella, tukemalla kansainvälistä opiskelija- ja tutkijavaihtoa sekä edistämällä opiskelijoiden sosiaalisia ja taloudellisia opiskeluedellytyksiä. Säätiön ydintoimintaa ovat opiskelija-asuntojen rakennuttaminen, ylläpito ja vuokraus.

Vuoden 2025 aikana toimintaympäristöämme leimasi jo usean vuoden jatkunut poikkeuksellinen epävarmuus. Venäjän vuonna 2022 aloittama hyökkäyssota jatkui Ukrainassa. Myös pitkittynyt Lähi-idän kriisi sekä USA:n kauppaturvien uhka lisäsivät edelleen epävarmuutta yleiseen talouden kehitykseen.

PSOAS 2035 strategiaprosessi toteutettiin vuoden 2025 aikana, joka sisälsi useita hallituksen ja johtoryhmän strategiatyöpajoja sekä kansainvälisen vierailun Kööpenhaminan opiskelija-asumisen kohteisiin. Koko henkilöstö osallistettiin strategiatyöhön. Osana strategiatyötä uudistettiin säätiön arvoja eli tapaa toimia. Asukaslähtöisyys on toiminnan keskiössä, säätiön toiminta lähtee asukkaista. Kestävyys läpäisee kaikki toiminnot ja pitkäjänteinen kehittäminen on säätiön perusta. Yhteistyössä rakennamme tulevaisuuden opiskelijakaupunkia. Vaikutamme opiskelijan parempaan tulevaisuuteen yhdessä sidosryhmiemme ja kumppaniemme kanssa. Luomme edellytyksiä kasvulle, sivistykselle ja luottamukselle yhteiskunnassa. Uuden strategian mukaisesti PSOAS haluaa olla opiskelijakaupungin rakentaja, jolloin vaikutamme ja näymme osana Oulua. PSOAS on opiskelijan koti, jossa jokainen kokee asumisen laadukkaaksi ja omannäköiseksi erilaisiin elämäntilanteisiin. Haluamme, että opiskelija valitsee meidät kodikseen. PSOAS pyrkii jatkossakin olemaan opiskelija-asumisen ykkönen, joka tarjoaa maailman parasta opiskelija-asumista, laatua ja yksilöllisyyttä sekä tilaa yhteisöllisyydelle.

Säätiön keskeiset toiminnanohjausjärjestelmät uudistettiin vuoden 2025 aikana. Asukaspalvelussa otettiin käyttöön Pandian KENNO ja taloudenhallinnassa Microsoft Dynamics 365 Business Central. Uusien järjestelmien käyttöönotto oli merkittävä ponnistus koko säätiön henkilökunnalle. Jatkossa tiedolla johtamisen edellytykset paranevat uusien järjestelmien tuottamien tietojen ja niiden yhdistämisen kautta.

Oulun yliopisto kertoi loppuvuodesta uuden kiinteistöstrategiansa mukaisesti keskittävänsä toimintansa Kontinkankaan alueelle. Tämä tuo mahdollisuuksia myös säätiölle kehittää mm. Väkkylän alueen opiskelija-asuntotarjontaa. Osassa säätiön kiinteistöissä rakennustekninen ikä edellyttää harkintaa jatkokehittämisen osalta, tämä voi tarkoittaa mahdollista luopumista tai kiinteistöjen purkamista. Keskeistä on jatkossakin pystyä tarjoamaan opiskelijoille laadukkaat asunnot ja niihin liittyvät palvelut kohtuuhintaisesti.

Tilikauden 2025 tulos oli konsernissa 1,0 miljoonaa euroa (v. 2024 voittoa 0,6 miljoonaa euroa). Yleinen kustannustason nousu on laskenut tulosta PSOASin pitkän ajan keskiarvoon verrattuna jo useana vuotena peräkkäin. Päättyneellä tilikaudella suurimmat kustannusnousut olivat korjauskustannuksissa ja järjestelmien käyttöönottamiseen liittyvissä asiantuntijapalkkioissa. Konsernissa omavaraisuusaste oli 44,96 % vuonna 2025 (v.2024 43,70 %). Talouden kannalta keskeisiä tavoitteita ovat hyvän käyttöasteen ja hoitokatteen säilyttäminen läpi vuoden. Asuntojen keskimääräinen käyttöaste oli 99,31 % vuonna 2025 (v. 2024 98,97 %).

# TOIMINTAKERTOMUS 2025

Kustannuksista sähkö-, vesi- ja lämmityskustannusten kehittyminen ovat tarkassa seurannassa. Sähkön osalta vakautta pyritään rakentamaan usealle vuodelle ulottuvien ostosopimusten avulla. Aktiivinen asukastiedottaminen energiaa ja ympäristöä säästävistä elintavoista ja kierrätyksestä nähdään myös erittäin tärkeänä. Energia-asioihin kiinnitetään huomiota myös yhteistyössä kiinteistöhoitokumppaneiden kanssa.

Säätiön oman pääoman osuuden turvaaminen ja suojaaminen säätiön sääntöjen edellyttämällä tavalla tapahtui Nordea Pankin ja OP Pohjolan varainhoitopalvelujen toimesta.

Säätiö toteutti keväällä 2025 asukastyytyväisyyskyselyn, joka lähetettiin kaikille OmaPSOASiin rekisteröityneille asukkaille. Kyselyyn vastasi 706 henkilöä ja vastausprosentti oli 16,2 %. Kokonaisuudessaan asukkaat olivat PSOASin toimintaan hyvin tyytyväisiä: Kokonaisu mielikuva PSOASista sai arvosanan 9,1 (asteikko 4–10), (v.2024, arvosana 9,1). Asukkaiden suositteluindeksi NPS sai arvon 63 (v. 2024, NPS = 59). Suositteluindeksi voi vaihdella -100 ja +100 välillä ja yli 50 menevää tulosta pidetään yleisesti erinomaisena.

Kestävyyden merkitys keskeisille sidosryhmillemme kasvaa ja se vaikuttaa toimintaamme. Pitkäjänteinen kehittäminen on toimintamme perusta. Rakennamme säätiötä kestävästi opiskelijasukupolvelta toiselle. Toimimme kestävästi ja huomioimme niin sosiaaliset kuin ympäristönäkökulmat.

Toiminnallemme on tärkeää että, henkilökuntamme voi työssään hyvin ja kokee tekevänsä merkityksellistä työtä. Mittaamme työtyytyväisyyttä ja hyvinvointia säännöllisillä henkilöstökyselyillä. Ennakoivaan työhyvinvointitoimintaan kiinnitämme huomiota yhteistyössä työterveyspalvelutarjoajan kanssa.

Kestävyys näkyy rakentamisessamme ja kiinteistöjen ylläpidossa ekologisesti kestävien ja ympäristön huomioivien materiaalien ja työtapojen käyttönä. Kiinnitämme erityistä huomiota energiatehokkuuteen ja rakennusten elinkaaren pituuteen. Rakennustyömaillamme on turvallista tehdä työtä. Asukaspalveluissa korostuu kestävyys ja yhteisöllisyys, PSOAS yhteiskäyttöautoja on kolme, sijoitettuna eri alueille ja PSOAS yhteiskäyttöpyörät ovat tarjolla kaikissa vaihto-opiskelija kohteissa.

Säätiön toimitusjohtajana aloitti 1.5.2025 Tekniikan tohtori, dosentti Ville Isoherranen.

## 2 Vuokraustoiminta

### 2.1 Asuntojen vuokraus

PSOAS konserni tarjosi vuoden lopussa 1 382 yksiötä, 1 451 perhe- ja 1 139 kimppa-asuntoa. Asuntoaikoja oli yhteensä 5 644.

Vuoden aikana käsiteltiin 7 331 hakemusta, joista 1 147 koski asunnon vaihtoa. Hakemusten kokonaismäärä laski noin 9 %. Uusia vuokrasopimuksia asuntotoimistossa tehtiin 2 027 kpl.

Asuntojen keskimääräinen käyttöaste pysyi edellisvuoden tapaan korkealla tasolla ja kysyntä oli hyvää. Myös soluasuntojen käyttöaste säilyi hyvällä tasolla läpi vuoden.

# TOIMINTAKERTOMUS 2025

## 2.2 Asiakaspalvelut ja asiakastiedottaminen

Vuonna 2025 PSOAS jatkoi asiakaspalveluiden kehittämistä ja monipuolisten palveluiden tarjoamista asukkaille. Yhteiskäyttöpalvelut, asuinympäristön kehittäminen ja asumisen helpous muodostivat keskeisen osan toimintaamme.

PSOAS Car yhteiskäyttöautot ovat olleet asukkaidemme käytössä tarjoten osaksi arkea joustavan ja helpon liikkumisvaihtoehdon. Palvelu tukee asukkaiden liikkumistarpeita ilman oman auton omistamista. Valikoima laajeni vuonna 2025 kahdesta kolmeen autoon. Nyt saatavilla on myös sähköauto Linnanmaalla. Lisäksi yhteen autoista asennettiin asukkaiden toiveesta peräkoukku, jolloin peräkärryn lainaaminen sujuu entistä sujuvammin.

Sampolan perusparannus valmistui syksyllä 2025 ja kohteen yhteisessä tilassa on panostettu erityisesti lapsiperheiden tarpeisiin. Uudistetussa Sampolassa on monipuoliset yhteistilat kuten tilava kerhuhuone, olohuone ja lapsille suunnattu leikkihuone tukemaan asukkaiden arkea ja yhteisöllisyyttä. Palvelutilojen kehittämistä jatkettiin myös vaihto-opiskelijoille suunnatussa kohteessa, jossa yhteiset kerhotilat uudistettiin.

Syksyllä 2025 otettiin käyttöön Pandian KENNO-toiminnanohjausjärjestelmä, joka korvasi aiemman ratkaisun asiakkuuksien, vuokrauksen ja hallinnon prosessien tukena. Asukastiedottamista ja varausten hallintaa on kehitetty edelleen sähköisten kanavien kautta. OmaPSOAS-palvelussa asukkaat voivat hoitaa varauksia vaivattomasti ja palvelun käytettävyyttä kehitetään jatkuvasti.

## 3 Kiinteistöjen isännöinti, rakennuttaminen ja korjaukset

PSOAS on rakentamassa tulevaisuuden opiskelijakaupunkia, jossa huomioidaan asukkaat sekä sosiaaliset ja ympäristö näkökulmat. Suunnitteluratkaisuissa huomioimme kaupungin kehityksen, jossa korostamme yhteisöllisyyden ja palvelujen tukemista taloudellisesti kestäväillä ratkaisuilla. Viestimme myös asiakkaillemme, että vastuu ympäristöstä kuuluu meille kaikille. Uudistuotannolla sekä perusparannus- ja muutostöiden avulla vastaamme tulevaisuuden opiskelija-asumisen tarpeisiin ja vaatimuksiin.

PSOASilla on suunnitelma kymmenen vuoden aikajänteelle perusparannusten toteuttamiseen sekä uudishankkeiden edistämiseen. Suunnitelmaa arvioidaan ja tarkennetaan vuosittain, jossa huomioidaan taloudellisesti kestävät ratkaisut.

Opiskelija-asuntojen ylläpito, korjaus sekä rakentaminen perustuu opiskelija-asumistarpeeseen erilaisiin elämäntilanteisiin. Keskeisiä tekijöitä ovat korkeakoulujen sijainti, kulkuyhteydet, Oulun seudun opiskelijamäärien muutokset, Oulun houkuttelevuus opiskelupaikkakuntana, sekä taloudelliset tekijät. Edullisille, toimiville ja laadukkaille asuntoratkaisuille on kysyntää, joten perusparannuksia ja huoneistoremontteja on toteutettu suunnitelman mukaisesti. Huoneistoremonteissa keskityttiin korjaamaan asuntojen kunto vastaamaan tämän päivän laatuvaatimuksia ja perusparannuksia on toteutettu teknisen käyttöiän päässä oleville kohteille.

# TOIMINTAKERTOMUS 2025

Rakennushankkeiden suunnittelun pääalueina ovat Väkkylän, Kontinkankaan ja keskustan alue, joiden sijainti on houkutteleva ja kulkuyhteydet ovat hyvät eri oppilaitoksiin. Väkkylän alueelle on aloitettu uudisrakennushankkeen valmistelutyö, jolla korvataan teknisen käyttöiän saavuttanut kohde. Väkkylän alueen olemassa olevat rakennukset korjataan vuosittain yksi kerralla. Viimeisin perusparannuskohde Sampola vastaanotettiin elokuussa 2025. Ullankartanon perusparannus valmistuu elokuussa 2026, jonka jälkeen aloitetaan Kumpulan perusparannuksen toteutusvaihe.

Alueisännöinnin piiriin kuului toimintakertomusvuoden aikana kaikki PSOASin omat asunto-kohteet sekä tytäryhtiöt PSOAS-asunnot Oy, Kiinteistö Oy Linnanmaan Ykkönen ja Kiinteistö Oy Puistomanne.

## 4 Henkilöstö

Vuonna 2025 Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiön palveluksessa oli keskimäärin 21 henkilöä, joista vakituudessa työsuhhteessa oli 18 henkilöä.

Uutena Palvelupäällikkönä aloitti Heini Kauramäki syyskuussa, sekä Viestintäkoordinaattorina Emma Kempainen marraskuun alussa.

## 5 Lähipiiritapahtumat

Säätiölain mukaisesti säätiön lähipiiritapahtumat raportoidaan toimintakertomuksessa.

PSOASin vuokraustoiminnan ehdot ja vuokrat ovat kaikille vuokralaisille samat. PSOAS ei anna lähipiiriin kuuluville yrityksille tai henkilöille lainoja tai vakuuksia.

### Lähipiirisuhteet

- 1 Perustaja ja säätiössä määräysvaltaa käyttävä sekä näiden tai säätiön tytäryhteisö ja -säätiö
- 2 Säätiön ja kohdassa 1 tarkoitetun yhteisön ja säätiön hallituksen ja hallintoneuvoston jäsen ja varajäsen, toimitusjohtaja ja tämän sijainen, vastuunalainen yhtiömies ja tilintarkastaja
- 3 Säätiön asiamies ja muu henkilö, joka osallistuu säätiön johtamiseen.
- 4 1–3 kohdassa tarkoitetun ihmisen perheenjäsen
- 5 1–4 kohdassa tarkoitetun ihmisen tai yhdessä toimivien ihmisten määräysvallassa oleva yhteisö ja säätiö

Toimet tai taloudelliset edut euroina	Lähipiirisuhteen luonne				
	1	2	3	4	5
A Johdon palkat, palkkiot ja eläkesitoumukset		481 773,14	sis.A2:een		
B Sopimukset	674 531,60	20 839,22		8 562,34	
C Myönnetty tuki	9 342,00	103,51	100,00		
D Annetut lainat, vastuut ja vastuusitoumukset	-	-	-	-	-

- A2 Hallituksen jäsenten kokouspalkkiot, hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan kuukausikorvaus, johdon palkat

## TOIMINTAKERTOMUS 2025

B1 PSOASin saamat isännöintipalvelumaksut konsernin tytäryrityksiltä PSOAS-asunnot Oy:ltä, Kiinteistö Oy Linnanmaan Ykköseltä ja Kiinteistö Oy Puistomannelta, PSOASin maksamat hoitovastikkeet Kiinteistö Oy Linnanmaan Ykköselle ja Kiinteistö Oy Puistomannelle, Kiinteistö Oy Puistomannen tonttivuokra.

Lisäksi kohta sisältää Oulun yliopiston ylioppilaskunnan PSOASilla asuneiden hallituksen jäsenten maksamat asuntovuokrat ja autopaikkavuokrat.

Tonttivuokra PSOASin ja Kiinteistö Oy Puistomannen kesken on tarkistettu vuosittain.

B2 PSOASilla ja PSOAS-asunnot Oy:llä asuneiden hallituksen jäsenten maksamat asuntovuokrat ja autopaikkavuokrat.

B4 Säätiön toimitusjohtajan lähipiiriin kuuluvan henkilön maksamat asuntovuokrat ja autopaikkavuokrat PSOASille.

C1 Luku sisältää Oulun yliopiston ylioppilaskunnan järjestökisteriin kuuluville ai-nejärjestöille annetun tukimainonnan. Tuen määrä hyväksytään vuosittain bud-jetin laatimisen yhteydessä. Luku sisältää osallistumisen Oulun yliopiston yliop-pilaskunnan myöntämään vuoden opiskelija stipendiin. Lukuun sisältyy Konein-sinöörikillalle maksettu avustus vanhan paloauto Ykän autotallivuokran muo-dossa.

C2 Luku sisältää palaveritarjoilut Oulun yliopiston ylioppilaskunnan hallituksen jä-senille sekä pääsihteerille.

Edellisten lisäksi raportoidaan, että PSOASin hallituksen puheenjohtaja Jonne Kettunen on toiminut Uniresta Oy:n hallituksen jäsenenä. Hallituksen varapu-heenjohtaja Salla Karhunen on toiminut Rauhala-klubi ry:n hallituksessa.

## 6 Talous

Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö -konserniin kuuluvat emosäätiö PSOASin lisäksi tytär-tytiöt PSOAS-asunnot Oy, Kiinteistö Oy Linnanmaan Ykkönen ja Kiinteistö Oy Puistomanne.

Konsernin liikevaihto oli 19,6 miljoonaa euroa. Edelliseen vuoteen verrattuna liikevaihtoa oli 0,5 miljoonaa euroa enemmän. PSOASin liikevaihto oli 17,7 miljoonaa euroa. Henkilöstökulut olivat yhteensä 1,3 miljoonaa euroa. Koko konsernin henkilökunta on PSOASin palveluksessa. Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin konsernissa 6,6 miljoonaa euroa, säätiössä poistojen määrä oli 6,3 miljoonaa euroa.

Korjauskulut konsernissa olivat yhteensä 2,1 miljoonaa euroa. Konsernissa liikevoittoa kertyi 2,2 miljoonaa euroa ja hoitokateprosentti oli tilikaudella 44 %. Säätiössä korjauskulut olivat 1,8 miljoonaa euroa. Säätiön kiinteistöjen muut hoitokulut yhteensä olivat 8,9 miljoonaa eu-roa ja liikevoitto oli 1,7 miljoonaa euroa. Myös säätiön hoitokateprosentti oli 44 %.

Korkokulut konsernissa olivat 1,7 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisia lainoja oli vuoden lopussa konsernissa 69,5 miljoonaa euroa. Lainojen keskiporkoprosentti oli tilikaudella 2,33 %. Sääti-össä korkokulut olivat 1,6 miljoonaa euroa. Säätiön pitkäaikaiset lainat vuoden lopussa olivat 62,4 miljoonaa euroa.

## TOIMINTAKERTOMUS 2025

Konsernitilinpäätöksessä tilikauden voitoksi muodostui 1,0 miljoonaa euroa. Emosäitiön tilikauden tulos oli voitollinen 0,6 miljoonaa euroa.

### 7 Hallitus

PSOASin hallitukseen kuului yksitoista jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi on kolme vuotta.

Hallituksen jäsenet vuonna 2025:

#### **Toimikausi 2023–2025:**

Salla Karhunen	OYY
Joni Ollikainen	OYY
Miriam Putula-Vasari	asukasedustaja

#### **Toimikausi 2024–2026**

Eetu Leinonen	OYY
Iisakki Tapaila	OYY
Anu Soikkeli	Oulun yliopisto
Sara Alamikkela	OSAKO

#### **Toimikausi 2025–2027:**

Jonne Kettunen	OYY
Jussi Karhunen	OYY
Jukka Huotari	Oulun kaupunki
Siru-Säde Liljeqvist	asukasedustaja

Hallituksen puheenjohtajana toimi Jonne Kettunen ja varapuheenjohtajana Salla Karhunen. Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana 14 kertaa.

### 8 Tilintarkastajat

Tilintarkastajina vuonna 2025 ovat toimineet tilintarkastusyhteisöt Ernst & Young, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Milla Karjalainen sekä KPMG, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Kimmo Keränen.

# TILINPÄÄTÖS 2025

TULOSLASKELMA	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
<b>LIKEVAIHTO</b>				
Vuokrat	19 579 820	19 058 526	17 707 142	17 213 943
Käyttökorvaukset	16 261	16 129	12 828	11 679
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>19 596 081</b>	<b>19 074 655</b>	<b>17 719 969</b>	<b>17 225 622</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>	<b>210 051</b>	<b>233 752</b>	<b>432 476</b>	<b>364 696</b>
<b>Henkilöstökulut</b>				
Palkat ja palkkiot	-1 121 276	-1 122 813	-1 118 876	-1 121 338
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-203 994	-187 773	-203 994	-187 773
Muut henkilösivukulut	-22 612	-16 291	-22 612	-16 291
	<b>-1 347 883</b>	<b>-1 326 878</b>	<b>-1 345 483</b>	<b>-1 325 403</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>				
Poistot	-6 553 419	-6 980 631	-6 256 248	-6 569 861
<b>Muut kulut</b>				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto	-338 209	-226 596	-271 198	-166 012
Käyttö ja huolto	-867 520	-913 302	-744 432	-787 648
Ulkoalueiden huolto	-44 918	-64 975	-39 071	-60 283
Siivous	-683 054	-653 739	-618 718	-589 214
Lämmitys	-2 052 540	-2 030 593	-1 752 275	-1 745 119
Vesi ja jätevesi	-962 184	-873 370	-878 940	-758 379
Sähkö	-407 266	-371 644	-344 994	-261 366
Jätehuolto	-330 663	-288 002	-280 313	-241 798
Vahinkovakuutukset	-84 442	-81 887	-72 495	-68 733
Vuokrat	-921 417	-847 373	-1 230 549	-1 219 904
Kiinteistövero	-333 990	-348 967	-238 611	-251 856
Korjaukset	-2 092 713	-1 746 655	-1 849 712	-1 463 541
Muut hoitokulut	-556 647	-545 459	-549 587	-540 480
	<b>-9 675 563</b>	<b>-8 992 562</b>	<b>-8 870 894</b>	<b>-8 154 332</b>
Luottotappiot	-14 316	-13 848	-12 721	-13 258
	<b>-9 689 879</b>	<b>-9 006 410</b>	<b>-8 883 614</b>	<b>-8 167 590</b>
<b>LIKEVOITTO</b>	<b>2 214 951</b>	<b>1 994 488</b>	<b>1 667 100</b>	<b>1 527 465</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>				
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	273 653	60 196	271 835	58 774
Muut korko- ja rahoitustuotot	484 422	447 962	443 163	367 920
Korkokulut	-1 682 199	-1 768 384	-1 607 996	-1 700 938
Muut rahoituskulut	-161 558	-25 899	-159 749	-24 035
	<b>-1 085 683</b>	<b>-1 286 125</b>	<b>-1 052 748</b>	<b>-1 298 279</b>
<b>VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>1 129 268</b>	<b>708 363</b>	<b>614 353</b>	<b>229 186</b>
<b>Tuloverot</b>				
Verot	710	-2 904	710	-2 904
Laskennalliset verot	-106 017	-99 046	0	0
	<b>-105 307</b>	<b>-101 950</b>	<b>710</b>	<b>-2 904</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>1 023 961</b>	<b>606 413</b>	<b>615 063</b>	<b>226 283</b>

# TILINPÄÄTÖS 2025

TASE	Konserni		Emoyhtiö	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	1 739 705	1 739 705	1 451 354	1 451 354
Liittymismaksut	1 098 987	1 098 987	916 399	916 399
Rakennukset ja rakennelmat	96 399 682	96 014 889	87 210 839	86 602 719
Koneet ja kalusto	3 231 331	3 356 152	2 773 271	2 870 082
Muut aineelliset hyödykkeet	4 813 383	5 068 031	4 692 508	4 992 354
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	1 945 365	2 199 169	1 945 365	2 199 169
	109 228 453	109 476 932	98 989 736	99 032 076
Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä	0	0	4 024 064	4 024 064
Muut osakkeet ja osuudet	29 012 346	27 742 126	22 321 167	21 050 946
Sijoitukset yhteensä	29 012 346	27 742 126	26 345 231	25 075 010
Pysyvät vastaavat yhteensä	138 240 800	137 219 058	125 334 966	124 107 087
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>				
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	163 942	139 484	203 879	103 088
Siirtosaamiset	216 614	187 244	197 802	155 966
	380 556	326 728	401 681	259 054
Rahat ja pankkisaamiset	3 959 160	6 775 919	2 940 935	5 880 785
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	4 339 716	7 102 647	3 342 616	6 139 839
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>142 580 516</b>	<b>144 321 705</b>	<b>128 677 582</b>	<b>130 246 925</b>

## TILINPÄÄTÖS 2025

VASTATTAVAA	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma				
Peruspääoma	1 850	1 850	1 850	1 850
Lahjoitusrahasto	8 409	8 409	8 409	8 409
	10 259	10 259	10 259	10 259
Muut rahastot				
Rakennusrahasto	4 288 778	4 288 778	4 288 778	4 288 778
Rauhala-rahasto	187 530	187 530	187 530	187 530
Asuntostipendirahasto	83	83	83	83
	4 476 390	4 476 390	4 476 390	4 476 390
Edellisten tilikausien voitto	58 480 688	57 874 275	55 625 302	55 399 019
Tilikauden voitto	1 023 961	606 413	615 063	226 283
Oma pääoma yhteensä	63 991 299	62 967 338	60 727 014	60 111 951
VÄHEMMISTÖOSUUDET	3 198 438	3 198 438	0	0
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ				
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
Pitkäaikainen vieras pääoma				
Lainat rahoituslaitoksilta	68 789 416	70 905 422	62 359 330	64 106 576
Laskennallinen verovelka	688 442	582 425	0	0
	69 477 858	71 487 847	62 359 330	64 106 576
Lyhytaikainen vieras pääoma				
Lainat rahoituslaitoksilta	2 116 006	2 437 578	1 747 246	2 068 818
Saadut ennakot	240 593	245 245	226 881	226 890
Ostovelat	1 234 792	1 533 177	1 167 300	1 439 702
Muut velat	1 691 874	1 750 414	1 547 520	1 604 511
Siirtovelat	629 656	701 666	902 291	688 477
	5 912 920	6 668 081	5 591 238	6 028 398
Vieras pääoma yhteensä	75 390 778	78 155 929	67 950 568	70 134 974
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>142 580 516</b>	<b>144 321 705</b>	<b>128 677 582</b>	<b>130 246 925</b>

# TILINPÄÄTÖS 2025

RAHOITUSLASKELMA	Konserni		Emoyhtiö	
	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>				
Liikevoitto	2 214 951	1 994 488	1 667 100	1 527 465
Oikaisut		-11 715	0	-11 715
Poistot	6 553 419	6 980 631	6 256 248	6 569 861
Käyttöpääoman muutos	-436 310	-2 822 332	-216 081	-2 836 413
Saadut osingot	273 653	51 953	271 835	50 530
Saadut korot	484 422	456 205	443 163	376 163
Maksetut korot	-1 733 306	-1 762 165	-1 650 129	-1 694 719
Muut rahoituskulut	-161 558	-25 899	-159 749	-24 035
Verot	710	-2 904	710	-2 904
Liiketoiminnan rahavirta	7 195 980	4 858 263	6 613 096	3 954 235
<b>Investointien rahavirta</b>				
Investoinnit pysyviin vastaaviin	-6 304 940	-5 190 618	-6 213 907	-5 143 626
Muut pitkäaikaiset sijoitukset	-1 270 220	638 560	-1 270 220	1 459 773
Investointien rahavirta	-7 575 160	-4 552 059	-7 484 127	-3 683 853
<b>Rahoituksen rahavirta</b>				
Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset ja takaisinmaksut	-2 437 578	-3 487 295	-2 068 818	-3 130 540
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0	7 926 773	0	7 926 773
Rahoituksen rahavirta	-2 437 578	4 439 478	-2 068 818	4 796 233
<b>Rahavirrat yhteensä</b>	-2 816 758	4 745 682	-2 939 850	5 066 615
Rahavarat 1.1. muutos	6 775 919	2 030 237	5 880 785	814 170
Rahavarat 31.12.	-2 816 758	4 745 682	-2 939 850	5 066 615
	3 959 160	6 775 919	2 940 935	5 880 785

Konsernin rahoituslaskelma laadittu yksittäisten konserniyhtiöiden rahoituslaskelmien yhdistelmänä, oikaisuna konsernitilinpäätöksen sisäiset eliminoinnit.

## TILINPÄÄTÖS 2025

### POHJOIS-SUOMEN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ SR

TUNNUSLUKUJA	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Hoitokate-%	44,27 %	47,05 %	43,65 %	47,01 %
Henkilöstökulut % tuotoista	6,81 %	6,87 %	7,41 %	7,53 %
Vesi ja energia % tuotoista	17,28 %	16,96 %	16,40 %	15,72 %
Nettokorot % tuotoista	5,48 %	6,66 %	5,80 %	7,38 %
Lainojen keskikorko-%	2,33 %	2,61 %	2,47 %	2,67 %
Pitkäaik.laina €/asuntom2	504	517	523	535
Asuntojen painotettu keski-ikä, v	20,32	19,70	20,97	20,38
Omavaraisuusaste-%	44,96 %	43,70 %	47,28 %	46,23 %
Maksuvalmius, quick ratio	5,88	5,43	5,53	5,38
<b>Toiminnalliset tunnusluvut *</b>				
Asuntojen käyttöaste, %	99,31 %	98,97 %	99,08 %	98,87 %
Keskineliövuokra €/jyv. asm2/kk	10,80	10,58	10,71	10,49
Rakennustilavuus, m3	632 482	632 482	587 989	587 989
Asuntoala, m2	137 736	137 979	119 264	125 558
Huoneistoja, kpl	3 982	3 983	3 625	3 626
Asuntoaikoja, kpl	5 644	5 640	5 157	5 153

\*) PSOASin luvut sis. Kiinteistö Oy Linnanmaan Ykkösen asunnot

\*\*) yksi perheasunto =yksi huoneisto, yksiö =yksi huoneisto, yksi kimppakämpähuone =yksi huoneisto

# TILINPÄÄTÖS 2025

## POHJOIS-SUOMEN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

### LIITETIEDOT

#### 1. Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

##### 1.1. Konsernitilinpäätös

Konsernitilinpäätös on laadittu emoyhtiö Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiön ja tytäryhtiöiden PSOAS-asunnot Oy:n, Kiinteistö Oy Linnanmaan Ykkösen ja Kiinteistö Oy Puistomannen kesken. Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmää käyttäen.

##### 1.2. Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä poistoilla. Tilikaudella tehdyt poistot rakennuksista ovat 4 %, koneista ja kalustosta 25 % jäännösarvoista. Muusta käyttömaisuudesta jatkettiin entisen käytännön mukaisesti mm. aloitettuja tasa-poistomenetelmiä. Konsernitilinpäätöksen rakennusten arvoon sisältyy myös tilinpäätöksessä syntynyt konserniaktiiva.

Tilikauden aikana käyttöönotettujen järjestelmien menot on aktivoitu muihin pitkävaikutteisisiin menoihin, ja ne poistetaan arvioituna taloudellisena vaikutusajanaan seitsemässä vuodessa tasapoistoin.

##### 1.3. Eläkkeet

Emoyhtiön henkilökunnan eläketurva on hoidettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä.

2. Tuottojen jaottelu	Konserni		PSOAS	
	2025	2024	2025	2024
Vuokraus toiminta	19 596 081	19 074 655	17 719 969	17 225 622
Muut tuotot	426 078	233 752	648 503	364 696
<b>Yhteensä</b>	<b>20 022 159</b>	<b>19 308 407</b>	<b>18 368 472</b>	<b>17 590 319</b>
<b>3. Henkilöstö</b>				
Maksetut johdon palkat ja osapalkkiot	419 383	459 598	416 983	458 123
Henkilöstön määrä keskimäärin	21	19	21	19
<b>4. Poistot</b>				
Rakennuksista ja rakennelmista	3 936 036	4 947 346	3 712 709	4 601 041
Koneista ja kalustosta	944 466	404 189	926 316	403 183
Muista pitkävaikutteisista menoista	1 359 690	1 611 578	1 320 813	1 565 637
Muista aineellisista hyödykkeistä	296 410	0	296 410	0
Konserniaktiivasta	16 817	17 518		0
<b>Yhteensä</b>	<b>6 553 419</b>	<b>6 980 631</b>	<b>6 256 248</b>	<b>6 569 861</b>
<b>5. Rahoitustuotot ja -kulut</b>				
Osinkotuotot	57 625	51 953	55 807	50 530
Korkotuotot	484 422	456 205	443 163	376 163
Korkokulut	-1 816 649	-1 768 384	-1 742 446	-1 700 938
Muut rahoituskulut	-27 109	-25 899	-25 299	-24 035
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 301 710</b>	<b>-1 286 125</b>	<b>-1 268 775</b>	<b>-1 298 279</b>

Konsernitilinpäätöksessä laskennallisen verovelan muutos muodostuu PSOAS-asunnot Oy:n asuintalovarauksen eliminoinnista.

Tilikaudella 2025 laskennallisen verovelan muutos oli 106 017 euroa.

#### 6. Korjausavustukset ja tuet

Kajaanintie 40 hankkeeseen on saatu Varkelta investointiavustusta 15 000 euroa ja hissiavustusta 190 612 euroa.

Lisäksi Oulun kaupungilta kohteeseen saatiin hissiavustusta 107 137 euroa.

# TILINPÄÄTÖS 2025

## 7. Pysyvät vastaavat

	Konserni		PSOAS	
	2025	2024	2025	2024
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet tilikauden alussa	1 739 705	1 739 705	1 451 354	1 451 354
+/- lisäys/vähennys	0	0	0	0
Maa- ja vesialueet tilikauden lopussa	1 739 705	1 739 705	1 451 354	1 451 354
Liittymismaksut tilikauden alussa	1 098 987	1 000 847	916 399	818 258
+/- lisäys/vähennys	0	98 140	0	98 140
Liittymismaksut tilikauden lopussa	1 098 987	1 098 987	916 399	916 399
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden alussa	96 014 889	75 574 932	86 602 719	65 836 897
+ lisäys	4 320 829	24 459 188	4 320 829	24 459 188
./ katettu asuintalovarauksella				
./ poisto	-3 936 036	-4 019 232	-3 712 709	-3 693 367
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden lopussa	96 399 682	96 014 889	87 210 839	86 602 719
Konserniaktiiva tilikauden alussa	420 428	437 945		
./ poisto	-16 817	-17 518		
Konserniaktiiva tilikauden lopussa	403 610	420 428		
Konserniaktiivasta tehdään vuosittainen 4 % poisto jäännösarvosta.				
Koneet ja kalusto tilikauden alussa	3 356 152	1 894 438	2 870 082	1 419 968
+ lisäys	819 646	2 442 618	829 505	2 409 573
./ katettu asuintalovarauksella				
./ poisto	-944 466	-980 905	-926 316	-959 459
Koneet ja kalusto tilikauden lopussa	3 231 331	3 356 152	2 773 271	2 870 082
Muut aineelliset hyödykkeet tilikauden alussa	5 068 031	4 705 608	4 992 354	4 583 990
+ lisäys	1 401 452	2 325 399	1 317 377	2 325 399
./ poisto	-1 656 100	-1 962 976	-1 617 223	-1 917 035
Muut aineelliset hyödykkeet tilikauden lopussa	4 813 383	5 068 031	4 692 508	4 992 354
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat tk:n alussa	2 199 169	26 351 414	2 199 169	26 347 844
+ lisäys	5 988 569	7 372 232	5 988 569	
./ siirto pysyviin vastaaviin	-6 242 373	-31 524 477	-6 242 373	-24 148 675
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat tk:n lopussa	1 945 365	2 199 169	1 945 365	2 199 169

# TILINPÄÄTÖS 2025

	Konserni		PSOAS	
	2025	2024	2025	2024
Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä tk:n alussa			4 024 064	4 024 064
Osuudet saman konsernin yrityksissä tk:n lopussa			4 024 064	4 024 064
Muut osakkeet ja osuudet tk:n alussa	27 742 126	28 380 686	21 050 946	22 510 719
+ lisäys	2 949 455		2 949 455	
./ Vähennys	-1 679 234	-638 560	-1 679 234	-1 459 773
Muut osakkeet ja osuudet tk:n lopussa	29 012 346	27 742 126	22 321 167	21 050 946
Sijoitukset yhteensä	29 012 346	27 742 126	26 345 231	25 075 010

## 8. Aktivoidut korkomenot

Aktivoitujen korkomenojen poistamaton osa tase-erässä "Rakennukset ja rakennelmat" muodostuu seuraavasti:

Aktivoituja korkomenoja poistamatta	184 099	191 770	120 350	125 364
-------------------------------------	---------	---------	---------	---------

## 9. Osakkeet ja osuudet ja sijoitukset

	2025	nimellisarvo
	tilikauden tulos	/osake
<b>PSOAS konsernin tytäryhtiöt:</b>		
PSOAS-asunnot Oy 67 719 kpl	1644,46	7,20
Kiinteistö Oy Linnanmaan Ykkönen 31 845 kpl	1,69	8,50
Kiinteistö Oy Puistomanne 13 000 kpl	1,92	16,82

## 10. Siirtosaamiset

	Konserni		PSOAS	
	2025	2024	2025	2024
Ennakkomaksut	9 531	245 245	9 531	226 890
muuta saamisia	207 083	187 244	188 272	155 966
	216 614	432 489	197 802	382 856

## 11. Oma pääoma

	2025	2024	2025	2024
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma tk:n alussa				
Peruspääoma	1 850	1 850	1 850	1 850
Lahjoitusrahasto	8 409	8 409	8 409	8 409
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma tk:n lopussa	10 259	10 259	10 259	10 259
Peruspääoma sisältää sekä PSOASin että fuusiossa siirtyneen Domus Botnican peruspääomat.				
Muut rahastot tilikauden alussa				
Rakennusrahasto	4 288 778	4 288 778	4 288 778	4 288 778
Rauhala-rahasto	187 530	187 530	187 530	187 530
Asunostipendirahasto	83	83	83	83
Muut rahastot tilikauden lopussa	4 476 390	4 476 390	4 476 390	4 476 390
Edellisten tilikausien voitto/tappio	58 480 688	57 874 275	55 625 302	55 399 019
Tilikauden voitto/tappio	1 023 961	606 413	615 063	226 283
Oma pääoma yhteensä	63 991 299	62 967 338	60 727 014	60 111 951

# TILINPÄÄTÖS 2025

<b>12. Pitkäaikaiset velat</b>	<b>Konserni</b>		<b>PSOAS</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua. Saldo 31.12.2030.				
Rahalaitoslainat	62 457 206	62 185 823	57 640 214	56 921 183
<b>13. Annetut pantit ja vastuusitoumukset</b>				
OMASTA VELASTA				
Velat, joiden vakuutena on kiinteistökiinnitys				
Rahalaitoslainat	70 905 422	73 343 000	64 106 576	66 175 394
Annetut kiinnitykset	135 444 234	162 272 168	124 544 689	151 372 624
MUUT VASTUUT				
Vuokraoikeuden vakuus	69 730	72 195	19 274	19 274
YHTEENSÄ				
Kiinnitykset	135 444 234	162 272 168	124 544 689	151 372 624
Muut vastuut	69 730	72 195	19 274	19 274

Konsernin taseen ulkopuolisiin vastuisiin sisältyy vuokratonttien vuokrista koostuvat vastuut.

Nykyisten vuokrasopimusten kestoaikana maksettavien tonttivuokrien kokonaismäärä vuoden 2025 vuokratasolla on 9 364 611 euroa.

# TILINPÄÄTÖS 2025

Alla luetellaan kiinteistöt, joihin on saatu rahoitusta Varkelta (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) tai sen edeltäjältä ARA:lta (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus), ja joihin kohdistuu korkotukilain (604/2001) mukaisia käyttö- ja luovutusrajoituksia. PSOAS noudattaa korkotukilain säännöksiä.

## **Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr**

Virkakatu 8 A-B  
Tellervontie 2  
Kalervontie 1 A-C  
Kalervontie 5  
Ylioppilaantie 10 ja 8  
Tirolintie 2 A  
Tirolintie 2 B  
Kajaanintie 40  
Paalikatku 14 A-B  
Kajaanintie 34  
Kajaanintie 32 ja 36  
Ylioppilaantie 4  
Yliopistokatu 2, 4, 6, 8, 10  
Peltolankaari 20 A-C  
Virkakatu 5 A-D  
Virkakatu 5 E-J  
Paavo Havaksentie 5  
Kajaanintie 38  
Toivonimentie 1  
Sellukatu 6  
Virkakatu 8 C-D  
Virkakatu 8 E-J  
Puulinnankatu 7  
Tervakukkakuja 1  
Kurkelantie 8  
Tiedonkaari 6 A-E  
Yliopistokatu 32, 34, 36  
Yliopistokatu 38, 40, 46 (tornit)  
Yliopistokatu 42, 44  
Paalikatku 13  
Tutkijantie 2b  
Tutkijantie 2A, 2C-F  
Ylioppilaantie 2  
Toivonimentie 1  
Kandintie 1 F-H  
Kandintie 3 A-E  
Taidonkaari 1 A-I  
Ylioppilaantie 6

## **PSOAS-asunnot Oy**

Puistokatu 6  
Tapiontie 13  
Tapiontie 9  
Virkakatu 3

# TILINPÄÄTÖS 2025

14. Saadut vuokravakuudet	Konserni		PSOAS	
	2025	2024	2025	2024
Pankkitakaus				
Kööki Co Oy	20 000	18 000	20 000	18 000
Oulun Biljardi Oy	28 000	28 000	28 000	25 300
Rahavakuus				
Capicon Oy	9 072	9 072	9 072	9 072
Chai Chun Oy	7 830	7 830	7 830	7 830
FinnOppi Oy		2 589		2 589
Fisplay Oy	4 123		4 123	
Invian Oy	6 592	6 592	6 592	6 592
JoJo-Oulun Tanssin Keskus -yhdistys ry	2 253		2 253	
Metsä ja Notariaatti Särkelä Oy	778	778	778	778
Mulletti		2 988		2 988
Matriarch Oy	3 664		3 664	
Netox Oy	7 466	7 466	7 466	7 466
Oulu Tours Group Oy	30 545	30 545	30 545	30 545
Oulun Luistelukerho ry	250	250	250	250
Oulun Metsänkävijät ry	509	509	509	509
Oulun Musiikkijuhlasäätiö sr	590	590	590	590
Oulun yliopiston ylioppilaskunta	13 013		13 013	
Remnur Oy	560	560	560	560
SFTec Oy	3 887	3 887	3 887	3 887
T & S Solutions Oy (ajo-opisto Fixu)	4 169	4 169	4 169	4 169
Uhiresta Oy	3 910	3 910	3 910	3 910
Valossa Oy	2 592	2 592	2 592	2 592
	149 801	130 326	149 801	127 626

## 15. Saadut maksusitoumukset

Asukkaiden vakuusmaksuista saadut maksusitoumukset	2 173	4 153	2 173	3 223
--	-------	-------	-------	-------

## 16. Koronvaihtosopimukset

PSOASilla on kaksi koronvaihtosopimusta ja PSOAS-asunnot Oyllä on yksi koronvaihtosopimus. Koronvaihtosopimusten tarkoituksena on suojata vaihtuvakorkoinen laina kiinteäkorkoiseksi. Koronvaihtosopimukset päättyvät 14.9.2034, 23.4.2035 ja 30.9.2036.

Koronvaihtosopimusten markkina-arvo riippuu sopimuksen mukaisten muuttuvien viitekorkojen tasosta. Koronvaihtosopimukset ovat sidottu 6 kk euribor korkoon. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2025 koronvaihtosopimusten markkina-arvot ovat yhteensä 1 722 384 euroa.

PSOAS-konsernin laskentaperiaatteiden mukaisesti koronvaihtosopimuksilla tehdyistä korkosuojauksista vuosittain syntyvät tulot ja menot kirjataan tilikausittain rahoitustuotoiksi tai -kuluiksi. Koronvaihtosopimusten markkina-arvon muutoksia ei kirjata tulosvaikutteisesti tilinpäätökseen.

Koronvaihtosopimuksilla suojattujen lainojen korkokulut vuosittain tilinpäätöshetken viitekoroilla laskettuina:

	Konserni	PSOAS
Korkokulu 31.12.2025 korolla	669 658	559 552

### Korkoherkkyys

Mikäli vaihtuvat viitekorot nousevat yhden prosenttiyksikön, korkotason nousu kasvattaa koronvaihtosopimusten markkina-arvoa konsernissa 715 875 euroa. Mikäli vaihtuvat viitekorot laskevat yhden prosenttiyksikön, sopimusten markkina-arvo laskee 887 444 euroa.

Sopimuksiin ei sisälly ehtoja ylimääräisistä kustannuksista, jotka tulevat PSOAS-konsernin maksettavaksi sopimusten mahdollisen ennaikaisen purun yhteydessä. Purkamisen yhteydessä huomioidaan sopimusten sen hetkinen markkina-arvo.

# TILINPÄÄTÖS 2025

17. Tilintarkastuspalkkiot	Konserni		PSOAS	
	2025	2024	2025	2024
Tilintarkastus	71 692	63 591	64 748	56 557
Veroneuvonta	0	0	0	0
Muut palvelut	0	0	0	0

## 18. Jälkilaskelma

Tilikaudelta 2025 on laadittu vuokra-asuntojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 13 c § sekä aravarajoituslain 7 c § mukainen tasausryhmäkohtainen jälkilaskelma.

## 19. Luettelo kirjanpitokirjoista

Päiväkirja  
Pääkirja  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tulostettuna

## 20. Selvitys kirjanpitokirjojen ja tositteiden säilytystavoista

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään 10 vuotta ja tositteet vähintään 6 vuotta kirjausjärjestyksessä PSOASilla.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Oulussa 15.4.2026

Jonne Kettunen  
puheenjohtaja

Iisakki Tapaila  
varapuheenjohtaja

Sara Alamikkellä

Jukka Huotari

Jussi Karhunen

Eetu Leinonen

Siru-Säde Liljeqvist

Eevasisko Mehtätalo

Anu Soikkeli

Aino Uitamo

Teemu Virtanen

Ville Isoherranen  
toimitusjohtaja

# TILINPÄÄTÖS 2025

## Tilintarkastus

Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä annettu kertomus.

Oulussa

Ernst & Young Oy,  
Tilintarkastusyhteisö

Milla Karjalainen  
KHT

KPMG Oy Ab,  
Tilintarkastusyhteisö

Kimmo Keränen  
KHT