



HS center

Årsberättelse 2015



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE

Innehåll

Ändamål	3
Viktiga händelser 2015	3
Förvaltning	3
Delegationen	3
Styrelsen	5
Utskott	5
Verkställande direktör och personal	5
Revisorer	5
Förvaltdad förmögenhet	5
Fastigheter	5
Kapitalplaceringar	5
HSS Media-bolagen Ab	5
Viktiga händelser under verksamhetsåret	6
Fastigheter	6
HSS Media-koncernen	6
Ekonomisk ställning och nyckeltal	7
Förverkligandet av stiftelsens ändamål	8
Den kommande utvecklingen	13
Bedömning av risker	14



BAB Strandkvarnen i Vasa

Årsberättelse för år 2015

År 2015 var stiftelsens 82:e verksamhetsår

Ändamål

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

Viktiga händelser 2015

- Utdelningen på 1.001.200 euro var lika stor som föregående år.
- Värdeutvecklingen för kapitalplaceringarna var god och motsvarade eller överträffade jämförelseindex. Värdetillväxten var 6,4 % och tillkommande direktavkastning uppgick till ca 1,7 %.
- Stiftelsen sålde 21 bostadslokaler om totalt 1.038 m² i FAB Egen Härd. Därtill såldes 12 garage i samma fastighet. Stiftelsens ägarandel minskade som en följd av försäljningarna med 4,9 %.
- Folkhälsanhuset Wasa blev inflyttningsklart i februari 2015.
- Ombyggnation till bostäder i BAB Libris (Handelsesplanaden 23) inleddes under året. Fastigheten beräknas bli klar för uthyrning från augusti 2016.
- En detaljplaneändring som inkluderar fastigheten Österbottens Hus blev klar och vann laga kraft under slutet av året. Planeringen av förnyandet och förstoringen av FAB Österbottens Hus har återupptagits under början av 2016.
- HSS Media-bolagen Ab:s resultatutveckling var positiv under 2015, och föregående års förlust har kunnat vändas till vinst.
- Under året har tidningen Pietarsaaren Sanomat sålts till Keski-Pohjanmaan Kirjapaino i Karleby.
- Mediekoncernens upplagor för tryckta tidningar fortsätter att minska, varför utmaningarna är fortsatt stora i framtiden.

Förvaltning

Stiftelsen har två förvaltningsorgan: delegationen och styrelsen.

DELEGATIONEN

Delegationen har nio (9) medlemmar som väljs för en treårsperiod. Varje år avgår tre (3) av medlemmarna. Under år 2015 har delegationen haft följande medlemmar:

Delegationsmedlem	Mandatperiodens utgång
Thomas Hägglund	31.12.2016
Vivan Lygdbäck	31.12.2016
Dag Sandås	31.12.2016
Kjell Antus	31.12.2017
Marit Holmlund-Sund	31.12.2017
Stefan Wikman	31.12.2017
Kim Byholm	31.12.2015
Erik Sjöberg	31.12.2015
Rune Westergård	31.12.2015

Kim Byholm och Rune Westergård omvaldes för mandatperioden 2016–2018. Johanna Stenback valdes som ny medlem i delegationen för perioden 2016–2018. Erik Sjöberg var inte valbar för återval på grund av stiftelsens åldersklausul.

Delegationen har under år 2015 sammanträtt fyra (4) gånger. Erik Sjöberg fungerade som delegationens ordförande och Dag Sandås som viceordförande. Mötesarvodet för ordförande var 520 € per möte och för övriga delegationsmedlemmar 260 € per möte.





BAB LIBRIS, Handelsplanaden 23. Montage: AK-Plan



STYRELSEN

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

Styrelsen år 2015

Stefan Wikman, ordförande Tom Eriksson, viceordförande

Dan Häggblom, ledamot Kaj Rönnlund, ledamot

Styrelsen har sammanträtt sju (7) gånger under år 2015. Mötesarvodet för ordförande var 520 € per möte och för övriga styrelsemedlemmar 260 € per möte.

UTSKOTT

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

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH PERSONAL

Verkställande direktören handhar och ansvarar för stiftelsens löpande förvaltning i enlighet med styrelsens anvisningar och föreskrifter.

Verkställande direktören Tom Westermarck fungerar även som delegationens, styrelsens samt dess utskotts föredragande och sekreterare och är även verkställande direktör för Fastighets Ab Academill.

Den totala ersättningen till vd under 2015 uppgick till 114.030 €.

Stiftelsen har sedan 1.3.2013 en deltidsanställd assistent. Administrativa tjänster och fastighetstjänster köps av det helägda dotterbolaget Oy Isännöitsijätoimisto Ki-Fa Ab samt av Engman Services Ab.

REVISORER

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

Under 2015 har stiftelsens revisorer varit CGR Kjell Berts och CGR Kenneth Storm. Revisorssuppleanter har varit revisionssamfundet Ernst & Young Ab.

Revisionssamfundet Ernst & Young Ab, med CGR Benita Öling som ansvarig revisor, och CGR Kjell Berts har varit revisorer i fastighetsbolagen. Revisionsarvodet för 2014 har erlagts enligt faktura.

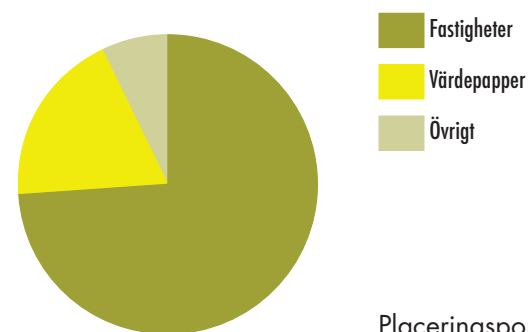
Förvaltnad förmögenhet

FASTIGHETER

Stiftelsens förmögenhet består till betydande del av aktier i fastighetsbolag. De flesta fastigheterna finns i centrum av Vasa och omfattar bostäder, kontorsutrymmen, utbildningsutrymmen samt affärslokaler. Uthyrningsgraden var acceptabel under året. Andelen outhyrda utrymmen har varit ca 4,5 %. Den genomsnittliga hyresintäkten per m² har varit marknadsmässig och stabil under året.

KAPITALPLACERINGAR

Under perioden har den fastställda strategin för kapitalplaceringar följts och uppställda målallokeringar har uppnåtts. Under år 2015 har ca 0,6 M€ investerats. Marknadsvärdet på värdepappersportföljen uppgick 31.12.2015 till 20,5 M€ och den totala avkastningen på portföljen var 8,1 %. Direktavkastningen var ca 1,7 %. Avkastningen på kapitalplaceringarna sedan 2003 är ca 5,7 % p.a.



Placeringsportfölj 2015

HSS MEDIA-BOLAGEN AB

HSS Media-bolagen Ab är moderbolag i stiftelsens mediekoncern. I koncernen ingår det helägda dotterbolaget HSS Media Ab, som ger ut Vasbladet, Österbottens Tidning och Syd-Österbotten. Dotterbolaget Pietarsaaren Sanomat Oy sålde under året sin tidningsverksamhet i form av tidningen Pietarsaaren Sanomat till Keski-



Pohjanmaan Kirjapaino Oy. Därtill äger HSS Media-koncernen dotterbolaget HSS Media Invest Ab samt 35% av tryckeribolaget Botnia Print Oy Ab.
HSS Media-koncernen har uppgjort ett separat koncernbokslut.

VASABLADET

ÖT ÖSTERBOTTENS TIDNING SYD-ÖSTERBOTTEN

Viktiga händelser under verksamhetsåret

FASTIGHETER

FAB Egen Härd

Under året har stiftelsen sålt 21 bostadslokaler samt 12 garage i fastigheten. Avyttringen har gjorts för att finansiera nya fastighetsprojekt. Stiftelsens ägarandel har minskat med 4,9 % som en följd av försäljningarna.

FAB Academill

Utrymmen i bottenvåningen i anslutning till den s.k. studion (tidigare kontrollrum) har under året varit under ombyggnad för anpassning till Media Citys verksamhet. Ombyggnationen beräknas bli klar under februari 2016.

BAB Folkhälsanhuset Wasa

Fastigheten blev klar för inflyttning i februari 2015. Folkhälsans olika verksamheter har kommit bra igång i fastigheten. Hyresgästerna är generellt nöjda med Folkhälsans serviceutbud. Vid slutet av 2015 hade stiftelsen 6 av totalt 28 lokaler som inte var uthyrda. Totalt finns 56 bostadslokaler i fastigheten.

FAB Österbottens Hus

Detaljplaneändringen som är en förutsättning för en eventuell utbyggnad blev klar och vann laga kraft i slutet av året. Planeringsarbetet tillsammans med huvudplaneraren, Arkkitehtitoimisto K2S, har återupptagits i början av 2016.

BAB Libris Vasas

Projektet med att bygga om fastigheten till största delen till bostäder inleddes i början av året. Fastigheten kommer att bestå av 28 bostadslokaler, fördelade på 1–3 r + k. Svenska Litteratursällskapet rf blir hyresgäst för en kontorslokal på ca 347 m² i gatuplan och halva andra våningen. I gatuplanet finns ytterligare två mindre affärslokaler. Utrymmena blir klara för uthyrning från augusti 2016.

HSS MEDIA-KONCERNEN

Under året har tidningskoncernens verksamhet effektiverats på olika sätt. Organisationen har minskats och mera samordning mellan tidningarna har genomförts. Tidningen Pietarsaaren Sanomat såldes till Keski-Pohjanmaan Kirjapaino. Verksamhetens lönsamhetsfokus har inneburit satsningar på ökade intäkter. Nya produkter som bloggportalen Seven Days samt gratistidningen Jeppis weekly har introducerats. Olönsamma produkter och verksamheter har åtgärdats i största möjliga mån.

Resultatet har som en följd av ovan beskrivna åtgärder förbättrats betydligt, och koncernen redovisar åter vinst efter två förlustbringande år.

Distributionen av koncernens tidningar som tidigare övertagits i egen regi, för alla områden förutom Vasa och Korsholm, har utvecklats under året.

Upplagan för de tryckta tidningarna har fortsatt att minska.



Ekonomisk ställning och nyckeltal

Stiftelsens resultat utvecklades planenligt under året. Resultatutvecklingen inom HSS Media-koncernen utvecklades bättre än budgeterat. Uthyrningsläget har under året varit tillfredsställande i förhållande till rådande marknadssituation. För tillfället finns ett överutbud på kontorsutrymmen i centrum av Vasa. Hyreshöjningarna har varit marknadsmässiga under året och följt gängse index. Fastigheternas driftskostnader förväntas fortsätta att öka mera än tidigare. Direktavkastningen av värdepappersportföljen var ca 1,7 %, vilket kan anses gott med tanke på de volatila och osäkra finansmarknaderna under året.

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

Harry Schaumans Stiftelse	2015	2014
Bruttohyror	4.748.683 €	4.942.159 €
Fastighetsbidrag	1.364.264 €	1.637.344 €
Fastigheternas avkastning*	4,6 %	5,3 %
Uthyrningsgrad	95,5 %	97,5 %
Direktavkastning på värdepappersportföljen	1,6 %	1,8 %
Värdeutveckling på värdepappersportföljen	6,5 %	8,5 %

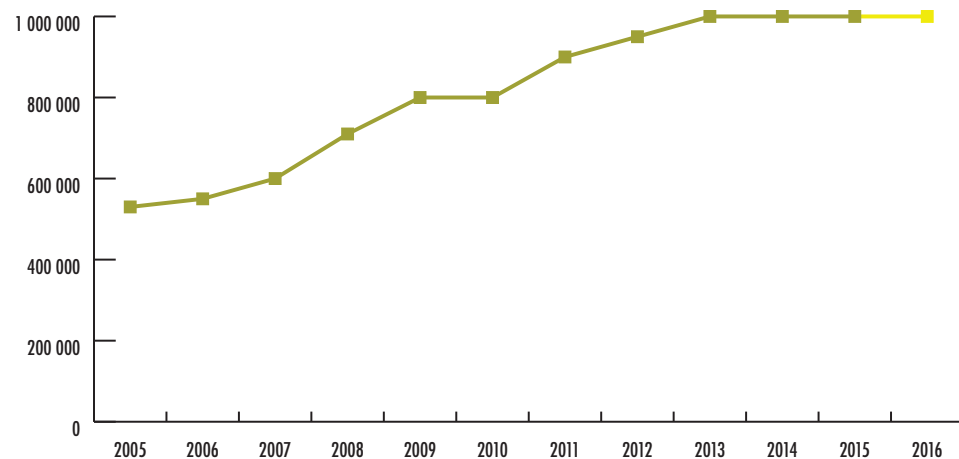
*) beräknat enligt fastigheternas marknadsvärde 2012, som indexjusterats 2013, 2014 och 2015

HSS Media-bolagen	2015	2014
Omsättning	19.112.998 €	18.773.466 €
varav annonsintäkter	8.502.066 €	9.250.128 €
Rörelsevinst	904.149 €	-1.029.997 €
Personalstyrka (genomsnittliga manår)	139,0	160,3
Soliditet	53,4 %	40,0 %

Räkenskapsperiodens överskott var 3.305.372,65 € (år 2014 5.574.722,23 €). Av överskottet utgör 2.714.174 € försäljningsvinster från i första hand försäljning av lokaler i FAB Egen Härd. Balansvärdet på börsnoterade aktier har nedskrivits med 643.139 €. Nettobeloppet av dessa transaktioner (2.071.035 €) överförs till grundkapitalet, eftersom syftet med försäljningarna är att finansiera de nya fastighetsprojekten Folkhälsanhuset Wasa, BAB Libris Vasa (Handelsplanaden 23) samt utvecklingen av FAB Österbottens Hus. Till dispositionsmedlen överförs 1.100.000 €. Resterande medel om 134.338 € fonderas till grundkapitalet i enlighet med stiftelsens stadgar. Stiftelsens grundkapital uppgår 31.12.2015 till 36.365.975,05 € (år 2014 35.155.535,35 €).

Stiftelsen är skuldfri. Fastighetsbolagens lån som HSS har ansvar för per 31.12.2015 var 11.354.367 €. Under perioden har amorteringar gjorts med 969.644 €.

Stiftelsen har uppgjort koncernbokslut för verksamhetsåret. Koncernen uppvisar en vinst om 5.182.942,56 € och balansomslutningen uppgår till 62.564.988,90 €.



Utdelningsutveckling från år 2005

— €
- - - Förslag



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE



Förverkligandet av stiftelsens ändamål

För förverkligandet av stiftelsens ändamål har använts 1.009.847 €. Av detta belopp utgör 1.200 € gängse hyra för det utrymme Svensk-Österbottniska Samfundet disponerar, vilket belopp i enlighet med stiftelsens delegations beslut år 1990 bokförs som understöd.

Stiftelsen har under 2015 delat ut 1.008.647 € i understöd fördelade enligt nedanstående översikt. I summan ingår utdelning från tidigare års reservering på 8.647 €. Därutöver har 44.862 € reserverats för utdelning senare, varav 12.702 € för Åbo Akademi och resterande 32.160 € för en gemensam högskolesatsning.

Mottagare	Ändamål	Belopp €
Svensk-Österbottiska Samfundet	Vetenskap, utbildning och kultur	700 000
Svenska Handelshögskolan/Hanken fortbildning Vasa	Utveckling och pilotering av virtuella inlärningsmiljöer	5 000
Åbo Akademi/Centret för livslångt lärande	Projektet Idrott- och utbildningskluster Kvarken 2015–2018	6 000
MediaCity/Åbo Akademi	Projektet Digital Experience Lab	10 000
Helsingfors Universitet, Juridiska fakulteten i Vasa	Finansiering av juristutbildningen i Vasa	15 000
Yrkeshögskolan Novia, Vasa	Internationell verksamhet inom bildkonsten 2015–2016	5 000
Åbo Akademi/Fakulteten för pedagogik och välfärdsstudier	Arrangerande av Akademiforum hösten 2015.	5 000
Centret för livslångt lärande vid ÅA och Novia	Arrangerande av seminariedagen Medietanken 2016	5 000
Åbo Akademi/Fakulteten för pedagogik och välfärdsstudier/ Projektet klasstandem	Bidrag för att utveckla projektet e-Klasstandem som språkpedagogisk modell för virtuella lärmiljöer 2015 –2018	10 000
Åbo Akademi/Fakulteten för pedagogik och välfärdsstudier	Arbetsmöte för ett internationellt PEP-forskarnätverke och en internationell doktorandkurs	3 000
Åbo Akademi/Fakulteten för pedagogik och välfärdsstudier	Arrangera de nationella pedagogikvetenskapliga dagarna vid ÅA, Vasa 19–20.11.2015	4 000
Hanken Vasa	1,5 doktorandstipendium för Hanken Vasa 2015.	30 000
Åbo Akademi/FSE Masskommunikation, Vasa	Redaktionella praktikstipendier 2015 för ÅA:s mediestuderanden	24 800
Vasa Universitet/Enheten för Nordiska språk	Arrangera konferensen Svenska språkets historia vid Vasa universitet 9–10.6.2016	2 500
Åbo Akademi/Centret för livslångt lärande	Projektet "Det goda åldrandet i Kvarken – Gerontologiskt Kunskapscentrum (GKC) 2015– 2018	9 000
Svenska Handelshögskolans studentkärs understödsförening i Vasa rf	Understöd till Vasahankeiteras utlandsstudier	4 000
Åbo Akademi/Fakulteten för pedagogik och välfärdsstudier/ Företagsamhetsprojektet	Tvåvetenskapligt forsknings- och utvecklingsprojekt i företagsamhetsfostran	10 000
Åbo Akademi/FSE Statskunskap med masskommunikation	1,5 årigt doktorandstipendium för forskning om sambandet mellan nationellt och supranationellt politiskt förtroende	2 000
Mediestuderande vid Åbo Akademi	För sju redaktionella praktikantstipendier avsedda för ÅA:s mediestuderandes obligatoriska redaktionspraktik på minst två månader.	14 400
Svenska Österbottens Litteraturförening rf	Utgivning av kulturtidskriften Horisont	3 000
Taklax ungdomsförening rf	Uppförandet av revyshow 2016	500
Fotografiföreningen Ibis rf	Verksamhetsbidrag	1 000



Replot skärgårds hembygdsförening rf	Projektet Skärgårdskultur	500
Vasabygdens sång- och musikförbund rf	Musikalprojekt	1 000
Malax museiförening rf	Verksamhetsbidrag	500
Frihetskrigets Traditionsförening i Kust-Österbotten rf	Verksamhetsbidrag	700
Slow food Ostrobotnia rf	Verksamhetsbidrag	1 000
Stiftelsen Torgare rs	Torgare sommarteater 2015	500
Idrottsföreningen Kamraterna, Vasa rf	Verksamhetsbidrag	3 000
Jakobstads Sångarbröder rf	Verksamhetsbidrag	500
Oravais Hembygdsförening rf	Utgivning av Orvas, samt digitalisering av fotografier	500
Tritonia/Harry Järv-samlingen	Organisering och katalogisering av Harry Järvs donationssamling på Tritonia	10 000
DUNK – De Ungas Musikförbund i Svenskfinland rf	Musik & Talang konferens i Vasa 2015	5 000
Vasa Jazz Club rf	Utgivning av 50-års historik	500
Molpe Ungdomförening Enigheten rf	Utgivning av 100-års historik	500
Skäriteatern rf	Verksamhetsbidrag	1 000
Föreningen Brage i Vasa rf	Verksamhetsbidrag	2 500
Finlands svenska biblioteksförening/Österbottniska sektionen	Årskonferens 2015 med temat "pappersbokens liv"	500
Harrström ungdoms- och hembygdsförening rf	Kulturdag om den svenskspråkiga kustbefolkningen	500
Vaasan Oopperasäitiö – Vasa Operastiftelse rs	Genomförandet av Vasa Opera 60 år	2 000
CISV Vasa rf	Arrangemang av internationellt CISV Barnby 2015	1 000
Resurscentret Föregångarna rf	Verksamhetsbidrag	1 000
Svensk Presstjänst rf	Språkvård och frilansuppdrag i Österbotten	35 000
Musikfestspelen Korsholm rf	Musikfestspelen Korsholm 2015	11 000
Vasa Baroque rf	Arrangemang av konsertserie för tidig musik, i Vasa hösten 2015	1 000
Damkören SilverQuinns rf	Verksamhetsbidrag	500
Svenska Österbottens Ungdomsförbund (SÖU) rf	För kultur-, barn- och ungdomsverksamhet i svenska Österbotten	1 000



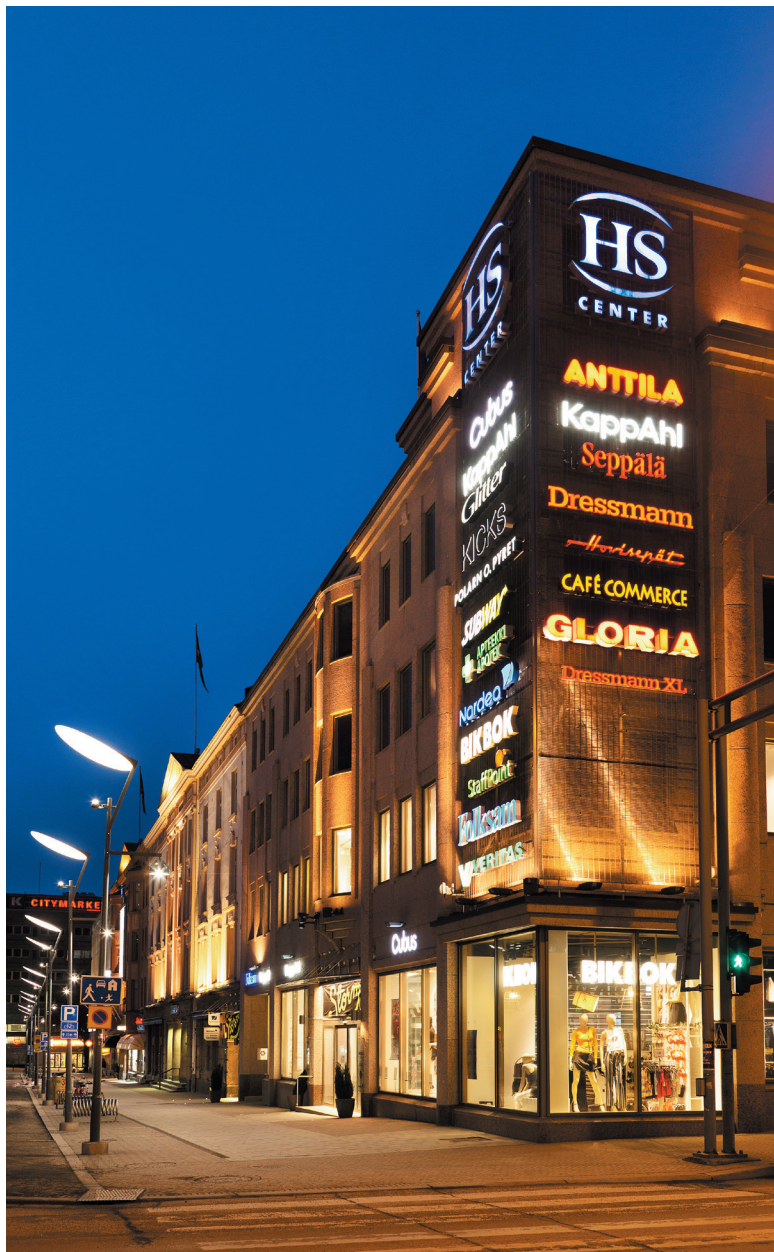
Stiftelsen Pro Artibus	Bidrag för upprätthållande av ateljéverksamheten vid Kasern 14 i Vasa.	5 000
Nanoq rf	Specialutställning "Isbjörnen"	1 000
Wasa Sångargille rf	Verksamhetsbidrag	1 000
Sundom bygdeförening rf	Verksamhetsbidrag för Meteorica-sektionen	2 000
Vasa Kammarmusiker rf	Konsertverksamhet i Vasa under året 2015	500
Karleby Marthaförening rf	Utgivning av 100-årshistorik	500
Projekt LIV rf	Utgivning av boken "En ny dag! 365 vardagstips för långtidssjuka barn och deras familjer"	1 000
Kronoby sångkör rf	Verksamhetsbidrag	500
Svenska föreningen Brahegården rf	Verksamhetsbidrag	1 000
Österbottens Försvarsgille – Pohjanmaan Maanpuolustusilta rf	Upprätthållande och utveckling av Krigsveteranmuseet i Vasa	6 200
Vaasan Seudun Monikkoperheet ry	Verksamhetsbidrag för den svenskspråkiga verksamheten	1 000
Vasa Universitet/forskarteamet BiLingCo	Projektet Tvåspråkiga formella möten i Österbotten	7 500
Finlands Svenska Folkdansring rf	Publicering av bok	500
Jakobstadsnejdens musikinstitut	Musikalen "Natten är ännu ung"	10 000
Svenska Pensionärsförbundet i Österbotten rf	SPF Österbottens sommar dag 2015	500
Kronoby Hembygdsförening rf	Verksamhetsbidrag	500
Finlands svenska taltidningsförening rf	Produktion, utveckling och utgivning av Vasabladets taltidning	4 000
Fylgia i Vasa rf	Verksamhetsbidrag	500
Vasa Stadsbibliotek	Tvåspråkiga litteraturfestivalen Vasa LittFest 2015	1 000
Övermark Hembygdsförening rf	Utgivning av 100-årshistorik	500
Drogfri Ungdom rf	Verksamhetsbidrag	1 000
Vasa Folk rf	Folkmusikfestivalen Vasa Folk 2015 i Vasa	1 000
Otrobothnia Rhythm Orchestra	Komponering av en jazzopera	1 000
Smedsby Ungdomsförening rf	Verksamhetsbidrag	1 000
Österbottiska Nationen vid Åbo Akademi rf	Utgivning av 90-årshistorik	500

De Utvecklingsstördas väl i Vasanejden rf	Anordnande av teater- och bandverksamhet	1 500
Petalax Hembygdsförening rf	Sommarteaterpjäsen "Ur Bykiston MMXV"	500
Pedersöre Teaterförening rf	Sommarteaterproduktion 2015	500
Folkmusiksällskapet rf	Uppbyggande av folkmusikkuster i Vasa	2 000
Österbottens Hantverk rf samt Åbo Akademi	Föreläsningsserie "Made in Österbotten"	4 000
Scriptum	Bokpaket till svenska gymnasier i Österbotten	547
TOTALT		1 008 647

Understöd har inte getts till stiftelsens begränsade närstående dekrets.



FAB Vasa Ekgården



FAB Vasa Unitas

Den kommande utvecklingen

Den allmänna ekonomiska situationen har under det gångna året präglats av negativ ekonomisk tillväxt i Finland. Europa har präglats av både ekonomisk och politisk osäkerhet. Situationen i Finland under 2016 förväntas som helhet vara osäker och negativ. Kapitalplaceringsmarknaderna påverkas i hög grad av fortsatt osäkerhet, speciellt i Finland. Marknaderna i USA som har utvecklats gynnsamt under en längre tid förutspås att mattas av. De europeiska marknaderna påverkas av utvecklingen i både USA och Asien. Den relativt svaga Euro-valutakursen samt lågt oljepris är gynnsamt för Finland. Den allmänna dividendutdelningen förväntas inte öka under 2016.

Lågkonjunkturen i Finland till trots är situationen fortsättningsvis bättre i Österbotten än landet i övrigt. Sysselsättningsgraden i vår region är jämförelsevis hög. Det medför att efterfrågan på hyresmarknaden varit acceptabel. Hyresmarknaden i centrum av Vasa förväntas under 2016 vara relativt stabil. Det finns ett visst överutbud på kontorslokaler i centrum av staden och det bör noteras att ett antal nya bostadshus är under byggnad i Vasa.

Uthyrningsgraden för stiftelsens fastighetsbestånd är relativt gott, men kräver fortsättningsvis aktiv bearbetning av marknaden. I början av 2015 färdigställdes Folkhälsanhuset Wasa där stiftelsen investerat i 28 bostadslokaler.

I början av året inleddes ombyggnadsprojektet av BAB Vasa Libris (Handelsplanaden 23) till bostäder, 28 st. En tredjedel av gatuplan och halva andra våningen anpassas till kontorsutrymmen åt Svenska Litteratursällskapet. Fastigheten beräknas vara klar för uthyrning i augusti 2016.

Vasa stads detaljplaneändring av kvarteren inkluderande FAB Österbottens Hus blev klar och godkänd i slutet av året. Det innebär att ökad byggrätt samt att eventuellt investeringsbeslut kan fattas av stiftelsen. Planeringsarbetet har återupptagits i början av 2016.

Fastigheten HS Center utvecklar biografen under 2016. Tillsammans med hyresgästen BioRex planeras en ombyggnation så att biosalongerna utökas från fem till sex stycken. Även de övriga utrymmena byggs om och moderniseras.

Stiftelsen fortsätter att strukturera sitt fastighetsinnehav enligt fastställd strategi. 29.2.2016 förvärvades fastigheten på Nedre torget 3 av Kiinteistö Oy Hallinpoika av ett av stiftelsens nybildat och helägt dotterbolag FAB Vasa Unitas. Fastigheten utgör ca hälften av köpcentret HS Center.

Även om HSS Media-bolagen Ab:s resultat 2015 var bra under rådande omständigheter, har bolaget och hela tidningsbranschen mycket stora utmaningar framför sig. De traditionella tidningsbolagen jobbar kontinuerligt med att hitta en fungerande affärsmodell. Upplagorna för de tryckta tidningarna minskar stadigt och dessutom i en allt snabbare takt. Samtidigt är det svårt att få marknaden att betala för innehåll i digitala kanaler i den utsträckning som skulle krävas.

HSS Media-koncernens åtgärder på kort sikt är att fortsättningsvis anpassa kostnadsstrukturen samtidigt som bolaget ökar sina försäljningsinsatser. Bolaget fokuserar främst på nya digitala produkter och aktiviteter för att öka den digitala annonsförsäljningen.

Samarbete med olika aktörer både i Finland och Sverige undersöks.



Bedömning av risker

Den ekonomiska situationen i Vasaregionen har som konstaterats varit bättre än landet i genomsnitt och utsikterna för 2016 är i det närmaste oförändrade. Den ekonomiska tillväxten förutspås vara negativ generellt och dessvärre förväntas inte någon större förbättring den närmaste framtiden vilket påverkar efterfrågan på hyresutrymmen generellt och i synnerhet för affärs- och kontorslokaler. De centralaste delarna i centrum av Vasa har ännu en relativt stabil efterfrågan. Detta bedöms fortsätta även under det kommande året. Konkurrenssituationen med Stenhaga är påtaglig, och kommer inte att minska framöver.

Konkurrenssituationen från Risö-området är fortfarande svårbedömd. Planeringen av området är ännu inte helt klar. IKEA har meddelat att de inte kommer att etablera sig i Österbotten (ej heller i Sydösterbotten) under överskådlig framtid. Det mest konkreta projekt som nu planeras är KPO:s etablering av ett nytt Prisma.

Planeringen av busstationstomten har konkretiserats så att Lemminkäinen Hus' utveckling av tomten, Wasa Station, går vidare. En detaljplaneändring är under arbete och förväntas bli klar under 2016. Även om Vasa stad har beslutat att bilda ett driftsbolag är det dock mycket oklart huruvida investerare för musik- och kongressdelen kan identifieras. Det är också oklart huruvida det finns investerare för dels hotelldelen och dels för det planerade köpcentrumet.

Fastighetsägarna i centrumområdet måste därför fortsättningsvis vara aktiva för att behålla sin marknadsposition.

Webbhandeln fortsätter att öka och påverkar butikshandeln. För stiftelsens affärsutrymmen finns efterfrågan tack vare bra lägen, men en beredskap för andra användningsområden måste finnas.

Utbildningsutrymmen utvecklas i Vasa för tillfället. Det finns en risk för att det långsiktiga behovet av utbildningsutrymmen minskar i framtiden.

Det byggs många bostäder i Vasa, de flesta dock utanför den absoluta stadskärnan. Vasa centrum är fortfarande intressant och attraktivt för handel, företagande och boende. Stiftelsens fastighetsstrategi, att äga fastigheter i centrum, är i högsta grad fortsatt relevant.

Kapitalmarknadernas utveckling skiljer sig beroende på geografiskt läge. Högkonjunkturen i USA riskerar att mattas av. Den ekonomiska utvecklingen i Kina är i %-enheter betydligt lägre än tidigare år. Detta påverkar efterfrågan på varor och tjänster från Europa. Prognosen för den ekonomiska utvecklingen i Europa är högst osäker, och påverkas i hög grad av politisk osäkerhet såsom Brexit, flyktingkrisen samt terrorhot.

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

Inom mediebranschen råder fortfarande en stor osäkerhet om framtida affärsmodeller och intjäningsförmåga. Resultatutvecklingen i branschen är regelmässigt negativ. Upplagorna för de tryckta tidningarna minskar stadigt, samtidigt som den digitala affärsmodellen utvecklas för långsamt. Det är oklart om nymedieverksamheten når en sådan omfattning och lönsamhet att den kan kompensera bortfallet för tryckt media. Annonsförsäljningen är kritisk, och det är oklart i vilken utsträckning de digitala kanalerna kan fånga upp framtida annonsering.

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

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

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



HARRY
SCHAUMANS
STIFTELSE