

KOKOUSKUTSU

Varsinainen yhtiökokous

Asunto Oy Hollolan Tervasmiihu

Tiistai 14.05.2024 klo 10:00

HAT, Keskuskatu 4, 2 krs. 15870 Hollola

Varsinainen yhtiökokous

Aika Tiistai 14.05.2024 klo 10:00
Paikka HAT, Keskuskatu 4, 2 krs. 15870 Hollola

Esityslista

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Läsnäolevien toteaminen
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Työjärjestyksen hyväksyminen
6. Tilinpäätöksen käsitteleminen
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen
8. Taseen osoittaman tuloksen käsittely
9. Vastuuvapaudesta päättäminen
10. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys
11. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen
12. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen
13. Talousarvion, vastikkeiden ja käyttökorvausten vahvistaminen
14. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
15. Hallituksen jäsenten valinta
16. Tilintarkastajan valinta
17. Kokouksen päättäminen
18. Muut asiat

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22§ mukaiset kokousasiakirjat ovat nähtävillä kahden viikon ajan ennen kokousta REIM Lahti Oy:ssä, Vesijärvenkatu 76, 15140 LAHTI, toimiston aukioloaikojen puitteissa.

Tervetuloa kokoukseen!

Hallitus

Valtakirja

Varsinainen yhtiökokous

Aika Tiistai 14.05.2024 klo 10:00

Paikka HAT, Keskuskatu 4, 2 krs. 15870 Hollola

Valtuutan/mme _____

käyttämään puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa yllämainitussa kokouksessa.

Valtuuttaja/jat _____

Huoneisto _____

Paikka ja aika _____

Huom! Yhteisomistajilta vaaditaan valtakirja, jotta osakkeet tuottavat äänioikeuden osakeryhmälle. Valtakirja tarvitaan myös perikunnalta leskelle (hallintaoikeudesta huolimatta), jotta hän voi edustaa osakkeita yhtiökokouksessa. Valtakirja tarvitaan myös eri osoitteissa asuvilta avio- ja avopuolisoilta tai jos he kumpikaan eivät asu kiinteistössä.

OSALLISTUMISOIKEUS YHTIÖKOKOUKSEEN on ainoastaan täsmäytyspäivänä osakerekisteriin merkityllä osakkeenomistajalla. Tämä tarkoittaa sitä, että uudella osakkeenomistajalla ei ole osallistumisoikeutta yhtiökokoukseen, mikäli kokousta edeltävänä päivänä omistajamuutos ei ole rekisteröitynyt Maanmittauslaitoksen viralliseen osakerekisteriin. Osallistumisoikeuden yhtiökokoukseen voi kuitenkin järjestää niin, että myyjä antaa uudelle omistajalle valtakirjan edustaa osakkeita yhtiökokouksessa. Poikkeuksena kuitenkin Maanmittauslaitoksen kesken jäänyt käsittely puuttuvien asiakirjojen takia, jolloin vanha omistaja on jo poistettu rekisteristä ja uutta omistajaa ei ole vielä rekisteröity osakerekisteriin.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Hollolan Tervasmiihun yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Hollolan Tervasmiihun (y-tunnus 0641773-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2023 – 31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

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.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

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

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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. Virheellisyyksiä 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 virheellisuuden 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 väärinkäytökseen 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 kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Huomautus

Huomautuksena esitämme, että yhtiökokous ei ole päätöksenteossaan noudattanut Asunto-osakeyhtiölakia 1599/2009 6. luvun 3§ 3 momentin, 7. luvun 9§:n sekä 9. luvun 2§:n osalta. Lisäksi yhtiö ei ole noudattanut 12.6.2023 alkaen voimassa olevia asunto-osakeyhtiön laatimia yhteisösääntöjä 5§:n, 8§:n ja 11§:n osalta.

Lahdessa 29. päivänä huhtikuuta 2024



Ville Valkonen
HT, JHT



Jaakko Rönkkö
KHT, JHT

Asunto Oy Hollolan Tervasmiilu

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Y-tunnus: 0641773-9

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu - 0641773-9

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	11
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	14
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	15

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Y-tunnus:	0641773-9
Osoite:	Tervatie 4 E-F, 15870 Hollola
Kiinteistötunnus:	098-455-0015-0029-6
Tontti:	Oma / 1.901,0 m ²
Talon valmistumisvuosi:	1986
Rakennusten lukumäärä:	1
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Rakennuksen tilavuus:	3.930 m ³
Portaiden lukumäärä:	2
Huoneistot:	asunto 14 kpl yht. 875,5 m ²
Osakkeet:	10.000 kpl 1 osake on 1 ääni Hollolan kunta omistaa 8 808 osaketta
Yhtiön tilat:	Väestönsuoja ja kerhohuone ovat yhteiset Tervatie 4 G-H talon kanssa. Käyttöoikeus Tervatie 4 G-H talon pesulaan. Leikkialue on yhteinen Tervatie 4 C-D ja 4 G-H talojen kanssa. Paikoitusalue on yhteinen Tervatie 4 talojen kanssa.

Asukaslukumäärä 31.12.2023 oli 30 henkilöä.

1. ISÄNNÖINTI

Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu ostaa isännöitsijäpalvelut REIM Lahti Oy – nimiseltä auktorisoidulta isännöitsijätoimistolta **ISA** (Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ry.) Isännöitsijätoimiston / isännöitsijän tehtävänä on hoitaa yhtiön hallinnolliset tehtävät. Isännöitsijä on asunto-osakeyhtiön toimitusjohtaja, jonka tärkein tehtävä on hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa ja seurata rakennuksen teknistä kuntoa hallituksen ja yhtiökokouksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Vastuullisena isännöitsijänä on toiminut 30.9.2014 alkaen Tuomo Saarijärvi. Isännöitsijä ja isännöitsijätoimiston muu henkilökunta huolehtivat talonyhtiön normaalista toiminnasta.

2. KIINTEISTÖHUOLTO YM. SOPIMUKSET / TALONMIESPALVELUT

Kiinteistöhuolto	ToTo Pro
Siivous	Oksman Oy
Jätehuolto	Remeo Oy
Vaihtomatot	Lindström Oy

3. YHTIÖKOKOUS

Kevätyhtiökokous pidettiin 15.5.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat, sekä hyväksyttiin uusi yhtiöjärjestys.

4. HALLITUS

Hallituksessa ovat toimineet tilikaudella 2023
Reijo Reponen Pj
Arto Nuutila
Hannu Siljander
Tuomo Saarijärvi varajäsen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 1 kertaa

5. TILINTARKASTUS

Varsinaiset tilintarkastajat	Ville Valkonen HT, JHT ja Jaakko Rönkkö KHT, JHT.
Varatilintarkastajat	Aimo Silventoinen KHT ja Markku Heikkilä HT

6. VÄESTÖNSUOJELU

Talossa on oma väestönsuoja. Väestönsuojelun henkilöitä ei ole valittu.

Taloyhtiölle on laadittu lain vaatima pelastussuunnitelma 2021, joka päivitetään vuosittain.

Pelastussuunnitelma on tarkoitettu asukkaiden turvallisuuden edistämiseksi ja viihtyisän asumisen turvaamiseksi.

Vastuu pelastussuunnitelman laadinnasta ja päivittämisestä on kulloisellakin hallituksella.

7. OSAKESIIRROT

Tilikauden 2023 aikana ei tehty osakesiirtoja.

8. PERITYT VASTIKKEET, VUOKRAT JA KÄYTTÖKORVAUKSET

Vastikelaskelma (= selvitys vastikkeiden käytöstä) sekä talousarviovertailu esitetty toimintakertomuksessa erillisellä omalla sivulla.

VASTIKKEET JA KORVAUKSET 01.01.2022 – 31.12.2023

asuinhuoneistovastike	0,40	eur/os/kk
vesimaksuennakko	20,00	eur/hlö/kk
autopaikkavuokra	8,00	eur/kk
saunamaksu	10,00	eur/kk
rahoitusvastike 1.7.2018 alkaen	0,40	eur/os./kk

9. KULUTUSVERTAILUT

Rakennuksen Energia Tehokkuusluku (ET-luku) on 175. Luokka E.

Energiatodistus on voimassa 13.2.2029 asti.

Lämmityskustannukset:

Vuosi	2023	2022	2021	2020	2019
Kaukolämpö Mwh	137	142	130	136	145

Veden kulutus:

Vuosi	2023	2022	2021	2020	2019
Vesi m ³	928	1084	1018	1160	1289
l/as/vrk	85	99	93	99	117

Sähkön kulutus:

Vuosi	2023	2022	2021	2020	2019
Sähkö kWh	14941	17064	15154	15329	15793

10. VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön laaja täysarvovakuutus If- vakuutusyhtiössä.

Vakuutuspalveluista on sopimus HowDen Finland Oy:n kanssa.

Vakuutus sisältää hallituksen vastuuvakuutuksen ja talkoovakuutuksen. Kiinteistön täysarvovakuutus ei normaaleissa vahinkotapauksissa korvaa asukkaiden irtaimelle omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja, eikä vahinkokorjausten aikana muualla asumiskustannuksia, vaan ne korvataan (mahdollisesta) asukkaan kotivakuutuksesta, jonka ottamista hallitus suosittelee osakkaille.

11. Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu

Hollolan kunta omistaa 8 808 osaketta. Taloyhtiö kuuluu tytäryrityksenä Hollolan kunnan konserniin.

12. Yhtiön lainat

Taloyhtiöllä on tilinpäätöshetkellä LVIS lainaa 402 000 euroa.

13. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA TILIKAUDEN JÄLKEEN

Taloyhtiön talouden vakaana pitämiseen toteutui suunnitellusti tilikaudella 2023. Yhtiössä tehtiin vain normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä tilikauden aikana.

HOITORAHOITUS

Tilikauden hoitojäämä -3 576,12

Edellisten tilikausien hoitojäämä 27 290,43

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 23 714,31

PÄÄOMARAHOITUS Pääomavastikelaina

Pääomavastike 48 000,00

Korkokulut -17 270,95

Lainanlyhennykset -16 750,00

Muut rahoituskulut -2,30

Tilikauden ylijäämä +13 976,75

Edellisten vuosien yli-/alijäämä +1 973,85

Siirtyvä ylijäämä +15 950,60

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus 23 714,31

Pääomavastikelaina 15 950,60

Siirtyvä ylijäämä 39 664,91

14. TULEVAISUUDEN SUUNNITELMIA JA ARVIOINTIA

Yhtiön talous ja maksuvalmius pidetään vakaana. Yhtiö valmistautuu vesikatteen uusimiseen seuraavan neljän vuoden kuluessa, ajanjaksolla 2024–2027. Vesikatteen uusiminen on tarkoitus rahoittaa omista kassavaroista.

15. HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KIRJAAMISEKSI

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 6,18 euroa, kirjataan taseen voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	48 000,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	5 957,63
Vuokrat	1 042,00
Käyttökorvaukset	1 140,00

Kiinteistön tuotot yhteensä 56 139,63

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-59 670,75
Korkokulut	-45,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -59 715,75

Tilikauden hoitojäämä -3 576,12

Edellisten tilikausien hoitojäämä 27 290,43

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 23 714,31

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	48 000,00
Korkokulut	-17 270,95
Lainanlyhennykset	-16 750,00
Muut rahoituskulut	-2,30

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 13 976,75

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 1 973,85

Siirtyvä yli-/alijäämä 15 950,60

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	23 714,31
Pääomavastikelaina 1	15 950,60

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 39 664,91

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	55 888,05
Lyhytaikainen vieras pääoma	-66 473,14
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	50 250,00

Rahoitusvalmius 39 664,91

Erotus 0,00

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023

Ero

TALOUSARVIOVERTAILU

HOITOTULOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	48 000,00	48 000,00	0,00
-----------------	-----------	-----------	------

Kulutusperusteiset vastikkeet	5 957,63	7 200,00	-1 242,37
-------------------------------	----------	----------	-----------

Vastikkeet yhteensä	53 957,63	55 200,00	-1 242,37
----------------------------	------------------	------------------	------------------

Vuokrat	1 042,00	700,00	342,00
---------	----------	--------	--------

Käyttökorvaukset	1 140,00	1 200,00	-60,00
------------------	----------	----------	--------

HOITOTULOT YHTEENSÄ	56 139,63	57 100,00	-960,37
----------------------------	------------------	------------------	----------------

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitomenot

Henkilöstökulut	-276,75	-500,00	223,25
-----------------	---------	---------	--------

Hallinto	-10 260,87	-9 800,00	-460,87
----------	------------	-----------	---------

Käyttö- ja huolto	-7 822,42	-7 200,00	-622,42
-------------------	-----------	-----------	---------

Ulkoalueiden hoito	-2 501,09	-1 800,00	-701,09
--------------------	-----------	-----------	---------

Siivous	-2 878,73	-2 800,00	-78,73
---------	-----------	-----------	--------

Lämmitys	-13 556,05	-13 000,00	-556,05
----------	------------	------------	---------

Vesi ja jätevesi	-6 170,56	-7 000,00	829,44
------------------	-----------	-----------	--------

Sähkö ja kaasu	-2 483,78	-2 700,00	216,22
----------------	-----------	-----------	--------

Jätehuolto	-5 777,57	-4 500,00	-1 277,57
------------	-----------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-1 570,54	-1 250,00	-320,54
--------------------	-----------	-----------	---------

Kiinteistövero	-3 626,60	-3 700,00	73,40
----------------	-----------	-----------	-------

Korjaukset	-2 745,79	-3 000,00	254,21
------------	-----------	-----------	--------

Hoitokorot	-45,00	0,00	-45,00
------------	--------	------	--------

HOITOMENOT YHTEENSÄ	-59 715,75	-57 250,00	-2 465,75
----------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	-3 576,12	-150,00	-3 426,12
---	------------------	----------------	------------------

RAHOITUS

Rahoitus

Pääomavastikkeet	48 000,00	48 000,00	0,00
------------------	-----------	-----------	------

Korkokulut	-17 270,95	0,00	-17 270,95
------------	------------	------	------------

Lainanlyhennykset	-16 750,00	0,00	-16 750,00
-------------------	------------	------	------------

Muut rahoituskulut	-2,30	0,00	-2,30
--------------------	-------	------	-------

Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	13 976,75	48 000,00	-34 023,25
--	------------------	------------------	-------------------

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

TUOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	48 000,00	48 000,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	5 957,63	6 766,04

Vastikkeet yhteensä

53 957,63	54 766,04	
Vuokrat	1 042,00	776,00
Käyttökorvaukset	1 140,00	1 280,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

56 139,63 **56 822,04**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-276,75	-1 463,25
Hallinto	-10 260,87	-9 837,09
Käyttö- ja huolto	-7 822,42	-7 183,44
Ulkoalueiden hoito	-2 501,09	-2 726,49
Siivous	-2 878,73	-2 819,12
Lämmitys	-13 556,05	-11 928,15
Vesi ja jätevesi	-6 170,56	-6 430,06
Sähkö ja kaasu	-2 483,78	-3 204,65
Jätehuolto	-5 777,57	-5 437,14
Vahinkovakuutukset	-1 570,54	-1 344,39
Kiinteistövero	-3 626,60	-3 390,84
Korjaukset	-2 745,79	-5 001,54
Muut hoitokulut	0,00	-40,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-59 670,75 **-60 806,16**

HOITOKATE

-3 531,12 **-3 984,12**

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-26 740,95	-27 855,16
Poistot koneista ja kalustosta	-103,50	-34,50

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-26 844,45 **-27 889,66**

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet	48 000,00	48 000,00
Korkokulut	-17 315,95	-9 518,16
Muut rahoituskulut	-2,30	-4,60

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

30 681,75 **38 477,24**

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

306,18 **6 603,46**

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	-300,00	-6 600,00
--------------------------------------	---------	-----------

Tilinpäätössiirrot yhteensä

-300,00 **-6 600,00**

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

6,18 **3,46**

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiihteistöt	34 540,92	34 540,92
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	641 782,89	668 523,84
Koneet ja kalusto	0,00	103,50
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	676 323,81	703 168,26
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	676 323,81	703 168,26
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset	1 053,81	726,92
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 053,81	726,92
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	54 834,24	32 046,48
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	54 834,24	32 046,48
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	55 888,05	32 773,40
VASTAAVAA YHTEENSÄ	732 211,86	735 941,66

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	16 818,79	16 818,79
Osakepääoma yhteensä	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto	79 469,00	79 469,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	480,75	477,29
Tilikauden voitto/tappio	6,18	3,46
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	96 774,72	96 768,54
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	217 214,00	216 914,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	217 214,00	216 914,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	351 750,00	385 250,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	351 750,00	385 250,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	50 250,00	33 500,00
Ostovelat	4 195,75	3 478,62
Siirtovelat	12 027,39	30,50
Lyhytaikaiset velat yhteensä	66 473,14	37 009,12
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	418 223,14	422 259,12
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	732 211,86	735 941,66

LIITETIEDOT Tilinpäätökseen 31.12.2023**Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet****Noudatetut säännökset**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen mikroyritystä koskevien säännösten mukaisena.

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet ja -menetelmät

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita ja -menetelmiä.

Poistot**Koneet ja laitteet**

Rakennuksen tekniset laitteet poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan enintään verotuksessa hyväksyttävän menojäännöspoiston enimmäismäärän suuruusena. Tilikauden poiston suuruus määritellään johdonmukaisesti kunkin tilikauden verotuksellisen poistotarpeen mukaisena kuitenkin siten, ettei poistamatta oleva hankintameno ylitä laitteiden käypää arvoa.

Koneet ja kalusto poisto tilikaudella koko menojäännös 103,50 euroa.

Rakennukset ja rakennelmat

Asuinrakennuksen hankintameno poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan siten, että tilikauden poisto on kulloinkin enintään verotuksessa hyväksyttävän enimmäispoiston suuruinen. Tilikauden poiston suuruus määritellään johdonmukaisesti kunkin tilikauden verotuksellisen poistotarpeen mukaisena kuitenkin siten, ettei poistamatta oleva hankintameno ylitä asuinrakennuksen käypää arvoa.

Asuinrakennuksen poisto tilikaudella on 4 prosenttia poistamatta olleesta hankintamenosta.

Asuintalovaraukset	31.12.2023	31.12.2022
	217 214,00	216 914,00

Pitkäaikaiset lainat

Tilinpäätöspäivästä yli viiden vuoden kuluttua erääntyvien pitkäaikaisten lainojen yhteenlaskettu määrä on 217 750 euroa.

Omasta velasta ja sitoumuksesta**Annetut pantit ja vastuusitoumukset**

	31.12.2023
Kiinteistökiinnitykset	1 599 430,00
Yhteensä	1 599 430,00

Panttikirjat (Nordea Bank Oyj:n hallussa)	vireille pvm/asianumero	
Panttikirja (13.12.2005/9682)	4.4.1986/752	100 000,00
Panttikirja (13.12.2005/9683)	4.4.1986/752	84 000,00
Panttikirja (13.12.2005/9707)	24.2.1987/434	20 700,00
Panttikirja (4.1.2006/53)	4.4.1986/752	10 930,00
Panttikirja (28.2.2005/1427)	20.5.1986/997	483 800,00
Panttikirjat (27.11.2014/507341-307351 9 kpl)	27.11.2014/507341-507351	900 000,00
Yhteensä:		1 599 430,00

Lainanantajan hallussa olevat kiinnitykset ovat omien velkojen ja luottoliimitin (9.000 euroa) vakuutena.

Vakuutena olevat kiinnitykset 900.000,00 euroa.

Yhtiöllä on tilinpäätöshetkellä lainaa 402 000 euroa.

Luottoliimittiä on tilinpäätöshetkellä käytössä 0,00 euroa.

Vallintarajoitus 25.3.1986

Asianumero 109/01/25.3.1986/676

Arkistoviite 109/01 Hollolan trmk/maakunta-arkisto

Kiinteistöllä sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e pykälässä säädetyt rajoitukset ovat voimassa lämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan.

Laina myönnetty 17.3.1986.

Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	28 536,61	28 536,61
tilikauden lopussa	28 536,61	28 536,61
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	6 004,31	6 004,31
tilikauden lopussa	6 004,31	6 004,31
Rakennukset		
tilikauden alussa	668 523,84	696 379,00
poistot	-26 740,95	-27 855,16
tilikauden lopussa	641 782,89	668 523,84
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	103,50	138,00
poistot	-103,50	-34,50
tilikauden lopussa	0,00	103,50
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	676 323,81	703 168,26
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	676 323,81	703 168,26

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	16 818,79	16 818,79
tilikauden lopussa	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	79 469,00	79 469,00
tilikauden lopussa	79 469,00	79 469,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	96 287,79	96 287,79
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	480,75	477,29
Tilikauden voitto/tappio	6,18	3,46
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	486,93	480,75
Vapaa oma pääoma yhteensä	486,93	480,75
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	96 774,72	96 768,54

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen 31.12.2023 allekirjoitukset

Päiväys ja allekirjoitukset

Kouola, Mars kuun 13 päivänä 2024

Reijo Reponen, puheenjohtaja



Hannu Siljander

Tuomo Saarijärvi, isännöitsijä


Arto Nuuttila

Arto Nuuttila

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

_____ , _____ kuun _____ päivänä 2024

Ville Valkoinen, HT, JHT

Jaakko Rönkkö, KHT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 7
GI	Tiliote	1 - 146
AO	Avaava tase	1 - 1
PJ	Ostolasku	1 - 166
HJ	Vastikereskontra	1 - 12

Liitetietosisitteet

Numero	Nimi
--------	------

SIGNATURES

This document contains 15 pages before this page

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Reijo Juhani Reponen

REIJO JUHANI REPONEN (vahva tunnistauminen, FTN)
Hallituksen puheenjohtaja
Luottamusverkon aikaleima 13.03.2024 16:11:32
7b24072b-9a5a-4fa5-9f1a-58193ca074fa

SIGNATURES

This document contains 16 pages before this page

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Tuomo Saarijärvi

TUOMO TAPIO SAARIJÄRVI (vahva tunnistautuminen, FTN)
Isännöitsijä
Luottamusverkoston aikaleima 14.03.2024 06:04:02
342da6bf-bc95-450a-8a1c-75c6c1aba2fb

SIGNATURES

This document contains 17 pages before this page

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Ville Valkonen

Valkonen Ville Antti (vahva tunnistautuminen, FTN)
Tiilitarkastaja
Luottamusverkoston aikaleima 29.04.2024 09:36:43
8957567f-b706-430b-a8ec-d54955fb98b0

Jaakko Rönkkö

Rönkkö Jaakko Sakari (vahva tunnistautuminen, FTN)
Tiilitarkastaja
Luottamusverkoston aikaleima 29.04.2024 09:04:30
8dcfb962-be11-4cde-9839-6c2a7c7d067f

HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS AJANJAKSOLLE 2024-2028

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Korjaustoimenpide

VESIKATON UUSIMINEN 2024-2027
ILMASTOINNIN NUOHOUS 2024-

SELVITYS YHTIÖSSÄ SUORITETUISTA KORJAUSTOIMENPITEISTÄ

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6:22 §:n mukainen hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Toteutusvuosi

Korjaustoimenpide

2010	ILMASTOINNIN NUOHOUS JA SÄÄTÖ
2014–2015	KÄYTTÖVESIPUTKISTON UUSIMINEN JA KYLPYHUONEIDEN SANEERAUS
2015	SAUNAN JA PESUTILOJEN UUSIMINEN
2015	JULKISIVUJEN MAALAUS JA BETONIELEMENTTIEN SAUMAUS
2015	IKKUNOIDEN- JA PARVEKEOVIEJEN UUSIMINEN
2015	LUKITUKSEN UUSIMINEN
2016	TALOYHTIÖN KYTKEMINEN KAAPELIVERKKOON
2017	PARVEKELASITUKSET
2018	PIHATEIDEN ASFALTOINTI

Hallitus on käsitellyt korjaustarveselvityksen
Esitetty yhtiökokoukselle

Vuosi: 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 05.02.2024 10:47:41

	Budjetoitu 202401-202412	Ero %	Toteutunut 202301-202312
Talousarvio			
Hoitotuotot			
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	48 000,00	0,00%	48 000,00
10 000,00 osakkeet *6,00 kk 01.01.-30.06. *0,40 €	24 000,00		
10 000,00 osakkeet *6,00 kk 01.07.-31.12. *0,40 €	24 000,00		
24 000,00 Yhteensä +24 000,00 Yhteensä	48 000,00		
Hoitovastikkeet	48 000,00		48 000,00
3031 Vesivastikkeet	7 440,00	+3,33%	5 957,63
31,00 Hlö *6,00 kk 01.01.-30.06. *20,00 €	3 720,00		
31,00 Hlö *6,00 kk 01.07.-31.12. *20,00 €	3 720,00		
3 720,00 Yhteensä +3 720,00 Yhteensä	7 440,00		
Kulutusperusteiset vastikkeet	7 440,00		5 957,63
3108 Autopaikkavuokrat	960,00	+37,14%	1 042,00
10,00 kpl *8,00 euroa *6,00 kk 01.01.-30.06.	480,00		
10,00 kpl *8,00 euroa *6,00 kk 01.07.-31.12.	480,00		
480,00 Yhteensä +480,00 Yhteensä	960,00		
3203 Saunamaksut	1 200,00	0,00%	1 140,00
10,00 kpl *12,00 kk 12 *10,00 €	1 200,00		
Kiinteistön tuotot yhteensä	57 600,00		56 139,63
Hoitokulut			
Henkilöstökulut			
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	500,00	0,00%	276,75
Henkilöstökulut yhteensä	-500,00		-276,75
Hallinto			
5330 Maksut isännöintiyrityksille	9 800,00	0,00%	6 138,72
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot			100,00
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle			1 240,00
5370 Toimisto ym hallintokulut			705,60
5375 Jäsenmaksut			192,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut			925,55
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut			959,00
Hallinto yhteensä	-9 800,00		-10 260,87
Käyttö- ja huolto			
5430 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle	8 000,00	+11,11%	5 381,40
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset			317,16
5440 Maksut laitehuoltoyrityksille			451,17
5444 Kulutusseurantamaksut			140,00
5447 Sähkö- ja tietoliikennejärj. huolto			1 083,60
5450 Käytön ja huollon tarveaineet			449,09
Käyttö ja huolto yhteensä	-8 000,00		-7 822,42
Ulkoalueiden hoito			
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta	2 000,00	+11,11%	2 501,09
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2 000,00		-2 501,09
Siivous			
5630 Maksut siivousliikkeelle	3 000,00	+7,14%	2 183,64
5646 Vaihtomattopalvelu			695,09
Siivous yhteensä	-3 000,00		-2 878,73
Lämmitys			
5700 Lämmitys	13 500,00	+3,85%	13 556,05
Lämmitys yhteensä	-13 500,00		-13 556,05
Vesi ja jätevesi			
5800 Vesi ja jätevesi	6 500,00	-7,14%	6 170,56
Vesi ja jätevesi yhteensä	-6 500,00		-6 170,56
Sähkö ja kaasu			
5900 Sähkö ja kaasu	2 500,00	-7,41%	2 483,78
Sähkö ja kaasu yhteensä	-2 500,00		-2 483,78
Jätehuolto			
6000 Jätehuolto	5 900,00	+31,11%	5 686,57
6080 Muut jätehuoltokulut			91,00

	Budjetoitu 202401-202412	Ero %	Toteutunut 202301-202312
Jätehuolto yhteensä	-5 900,00		-5 777,57
Vahinkovakuutukset			
6100 Vahinkovakuutukset	1 700,00	+36,00%	1 377,54
6180 Muut vahinkovakuutukset			193,00
Vahinkovakuutukset yhteensä	-1 700,00		-1 570,54
Kiinteistövero			
6300 Kiinteistövero	3 700,00	0,00%	3 626,60
Kiinteistövero yhteensä	-3 700,00		-3 626,60
Korjaukset			
6440 Ulkoaluerakenteiden korjaukset	2 500,00	-16,67%	381,95
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaus			1 240,00
6470 Sisöp. rakenteiden ja kalusteiden korj.			644,20
6530 LVI-järjestelmien korjaukset			462,24
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelm. korj.			17,40
Korjaukset yhteensä	-2 500,00		-2 745,79
Muut hoitokulut			
6890 Edellisten vuosien menojen oikaisu	0,00		
Muut hoitokulut yhteensä	0,00		0,00
Korkokulut			
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	0,00		45,00
Korkokulut yhteensä	0,00		-45,00
Aktivoinnit			
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-59 600,00		-59 715,75
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	-2 000,00		-3 576,12
X098 Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä			27 290,43
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	-2 000,00		23 714,31
Pääomarahoitus			
Pääomavastikelaina 1			
81201 Pääomavastike LVIS-laina	48 000,00	0,00%	48 000,00
8631 Korkokulut, LVIS 131320-92235			-17 270,95
D2431 LVIS-laina, Nordea 131320-92235			-16 750,00
8831 Muut rahoituskulut LVIS 131320-92235			-2,30
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	48 000,00		13 976,75
X000 Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä			1 973,85
Siirtyvä yli-/alijäämä	48 000,00		15 950,60
Kertyneet yli-/alijäämät			
Hoitorahoitus	-2 000,00		23 714,31
Pääomavastikelaina 1	48 000,00		15 950,60
Kokonaisjäämä	46 000,00		39 664,91